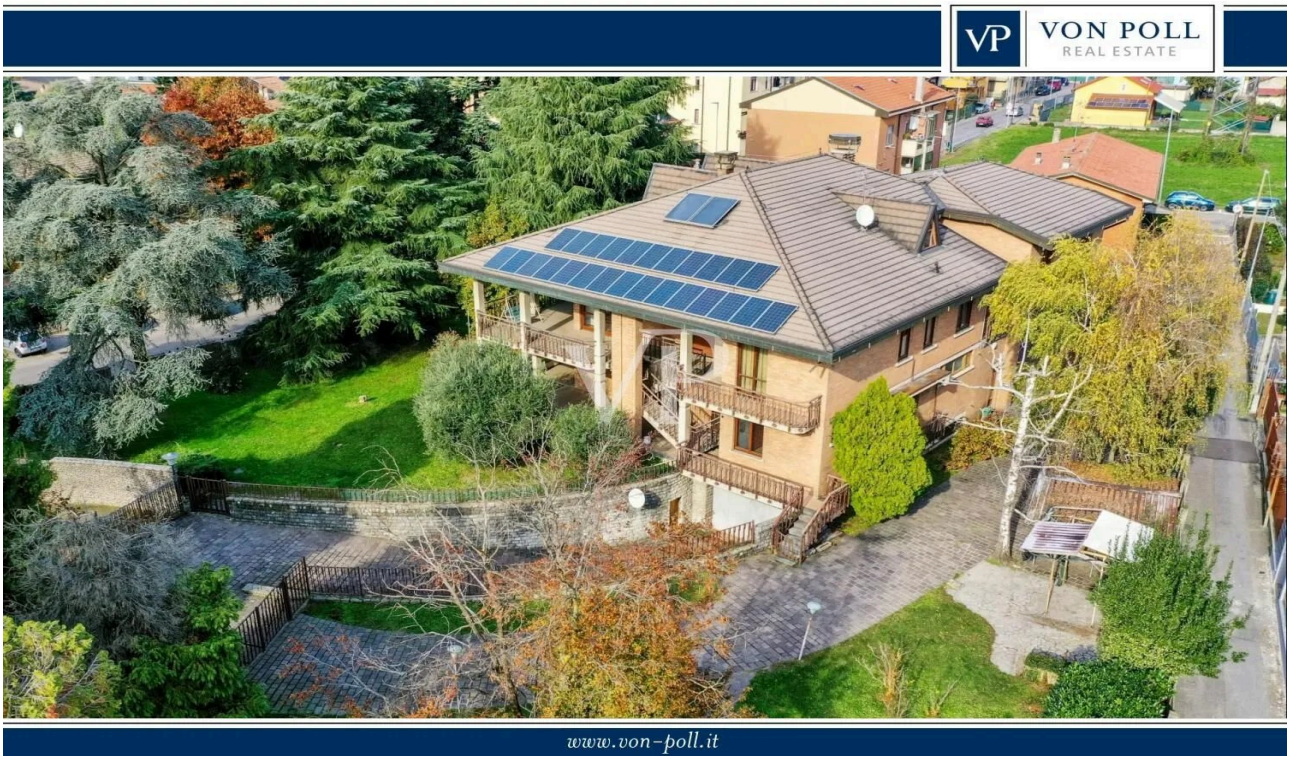
Bollate – Cassina Nuova

Compendio immobiliare con spazi professionali e ampio parco

Codice oggetto: IT262942714



PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 898 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2000 m^2

Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262942714
Superficie netta	ca. 898 m²
Vani	10
Camere da letto	7
Bagni	7
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	6 x Parcheggio multipiano

Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 983 m²
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 983 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Certificazione energetica valido fino a	12.06.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	283.38 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

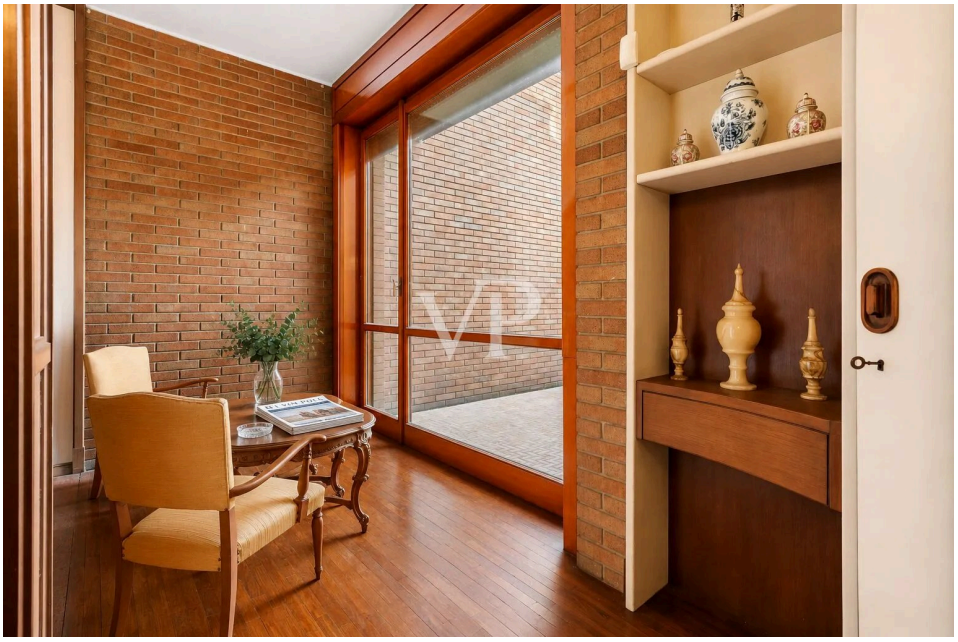
La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

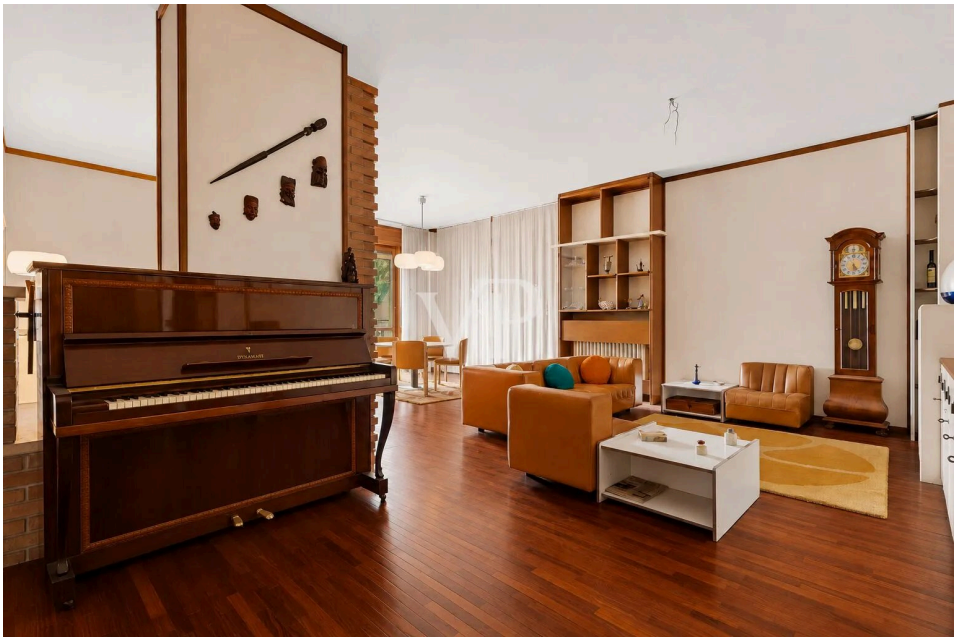
La proprietà

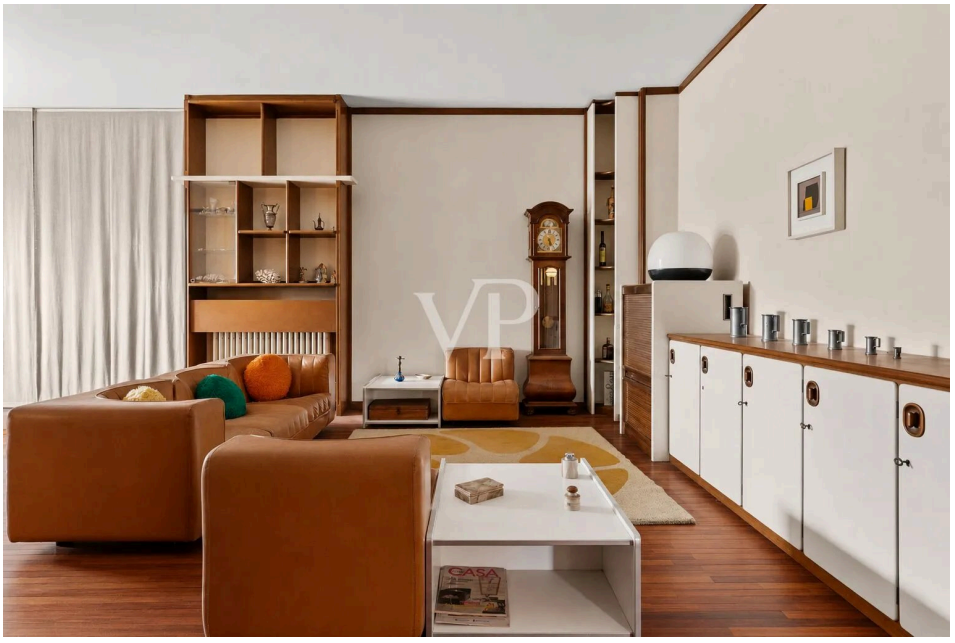




Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

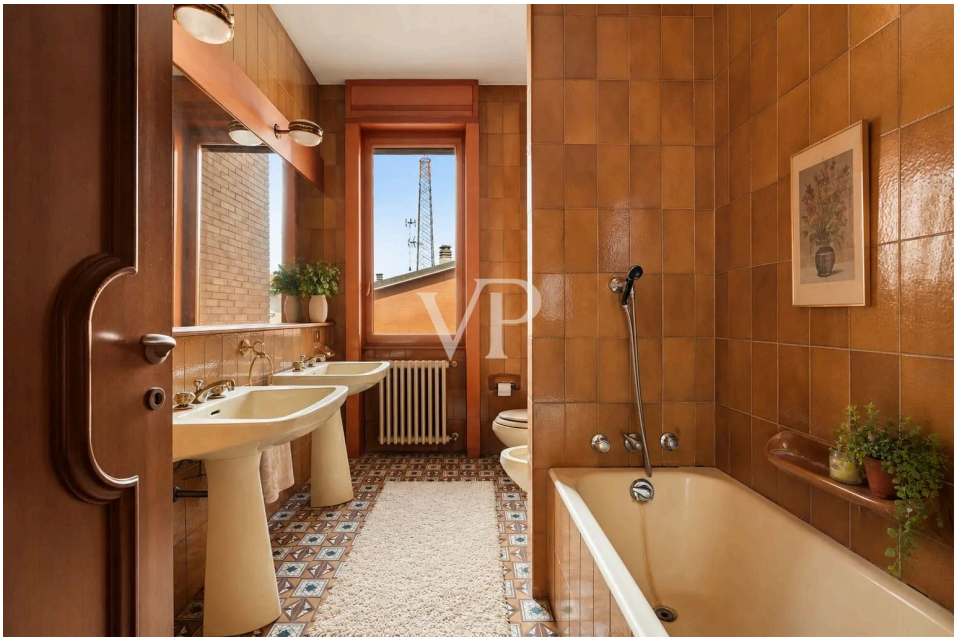
La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

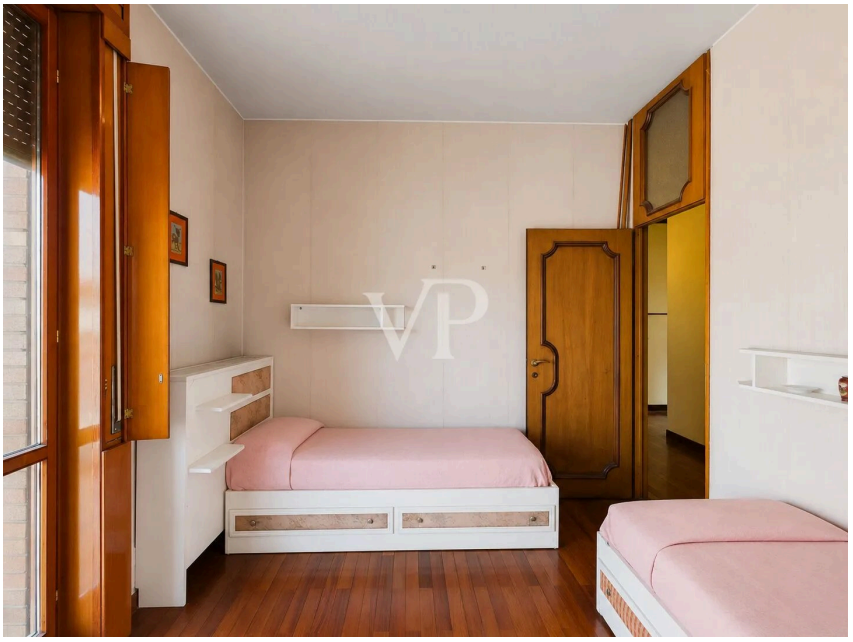
La proprietà

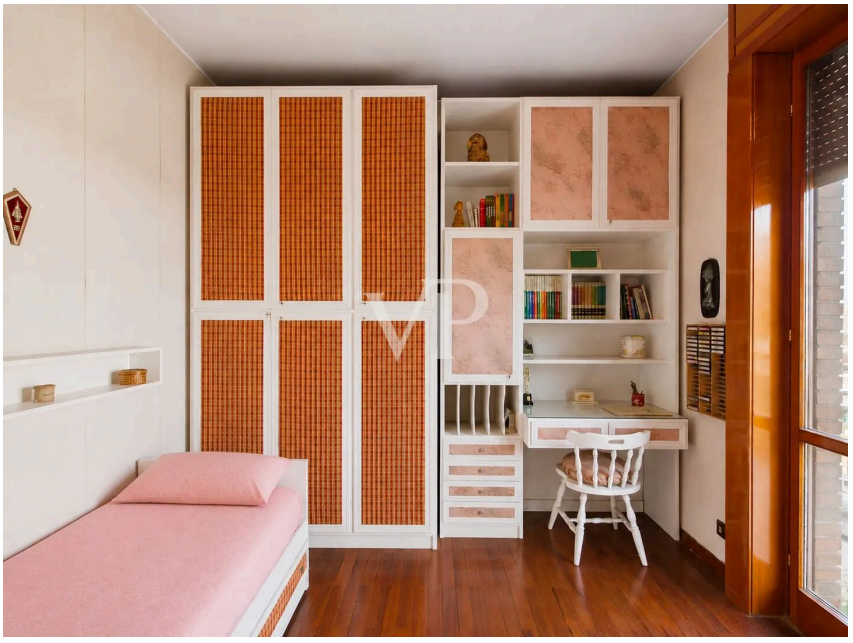




Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

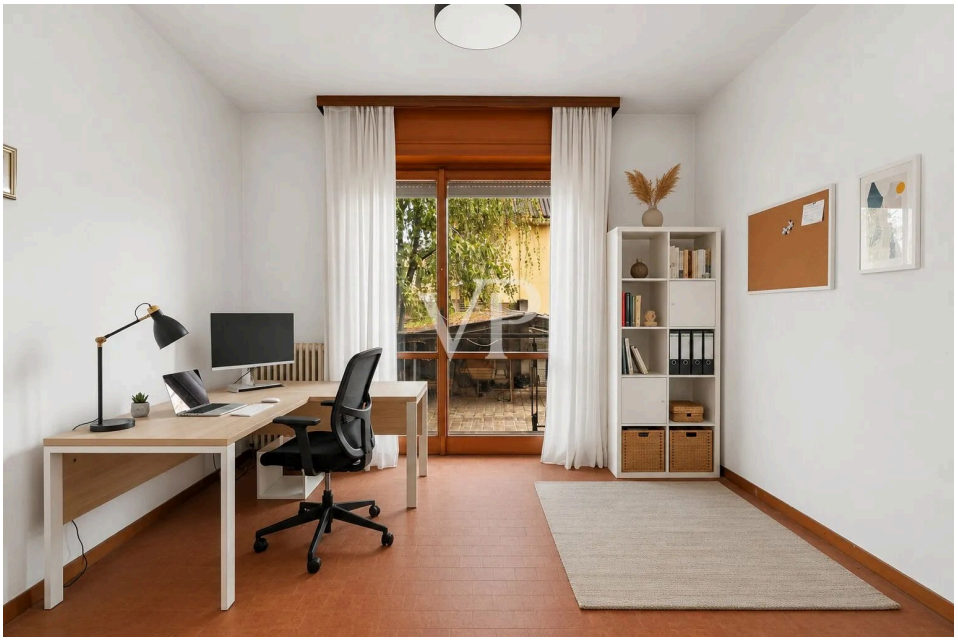
La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà

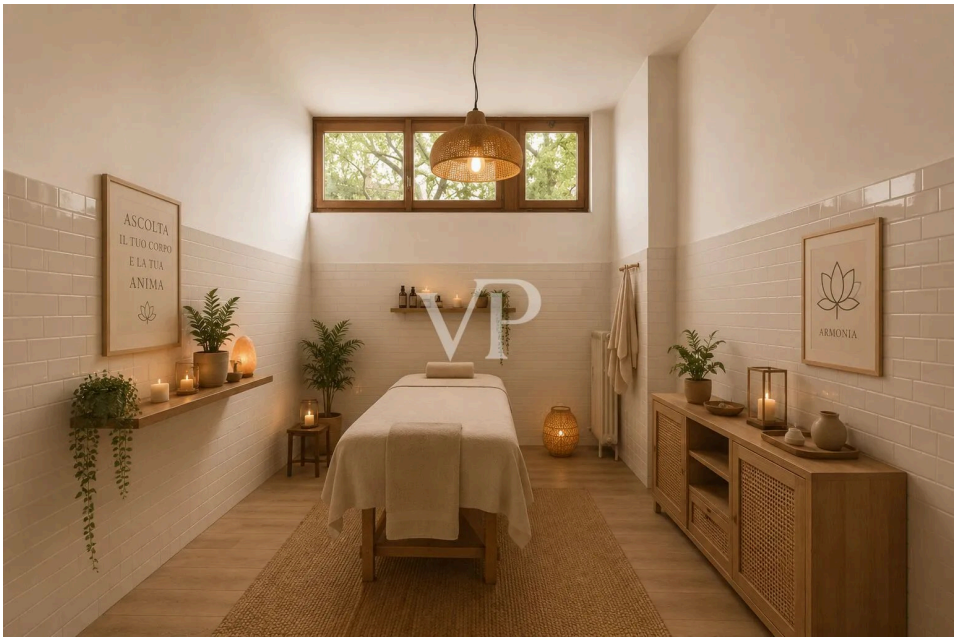




Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

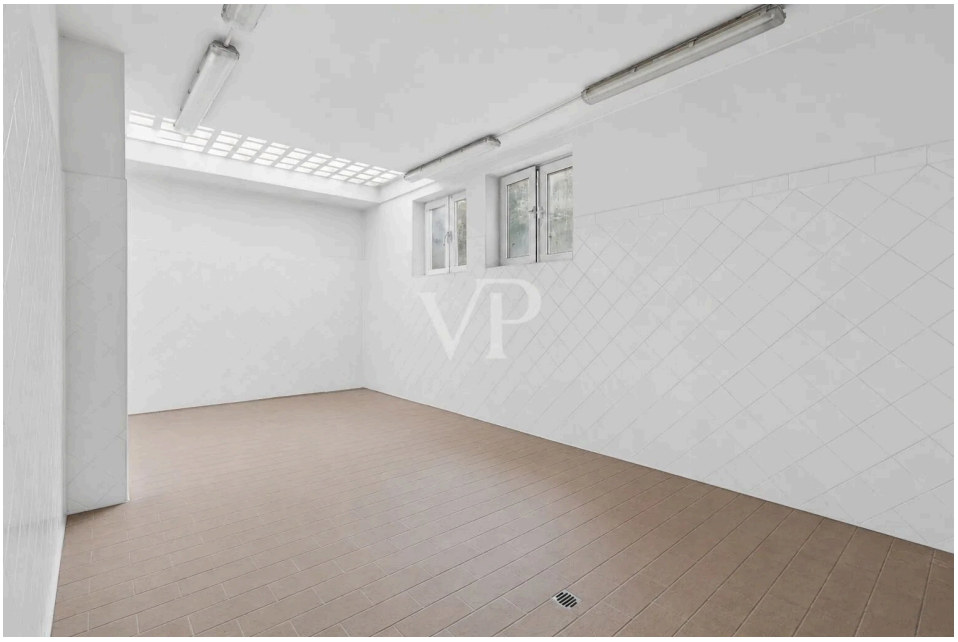
La proprietà

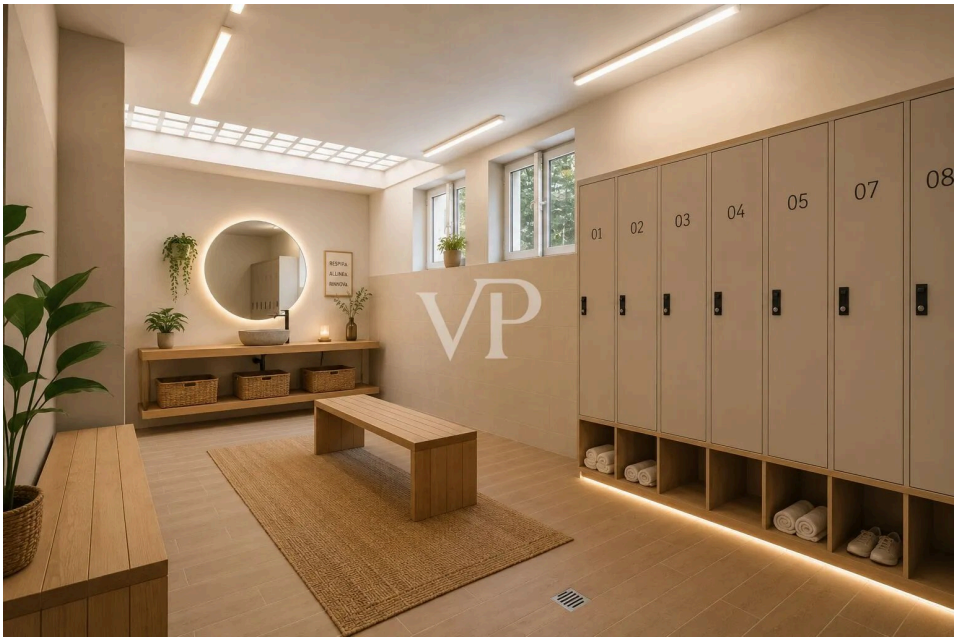




Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

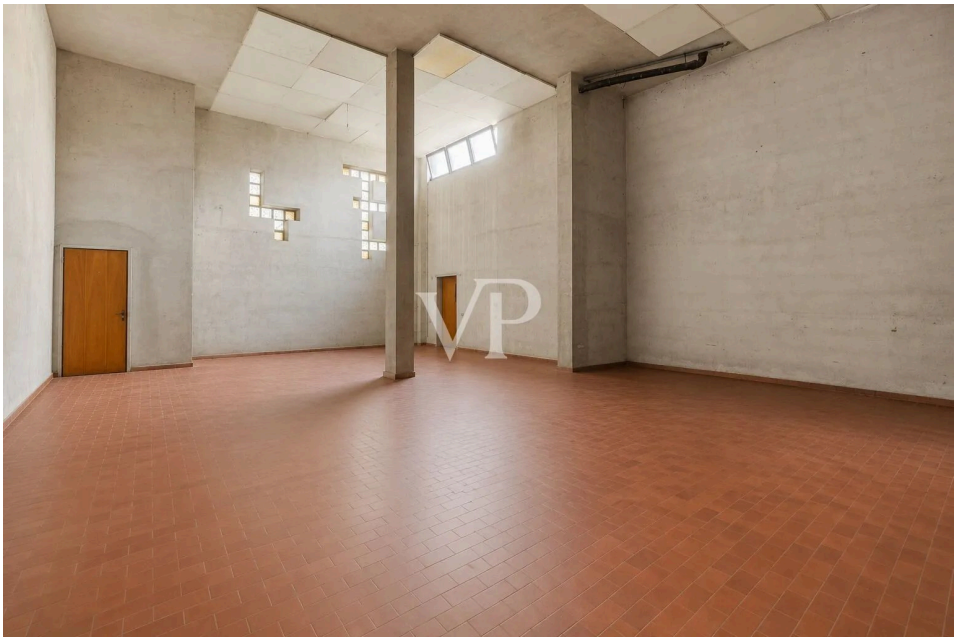
La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La proprietà





Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Planimetrie



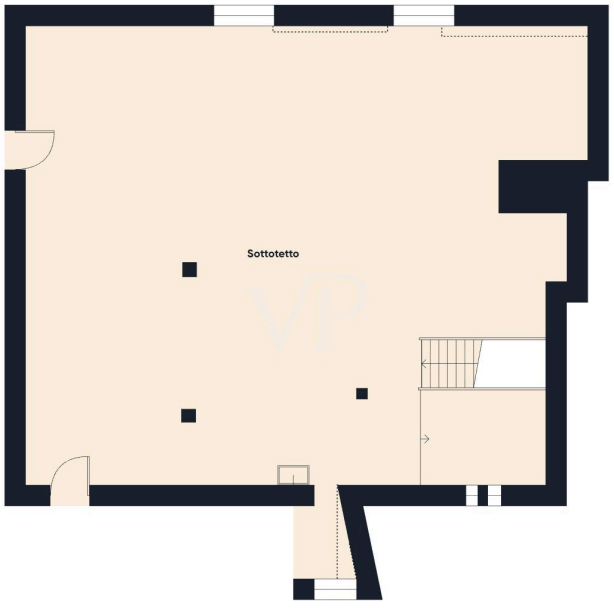
Piano -1



Piano 0



Piano 1



Piano 3



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Una prima impressione

Una delle residenze private più grandi dell'area nord di Milano. 2.000 mq immersi nel verde, ideale per chi desidera una villa di rappresentanza da personalizzare, con spazi difficilmente reperibili sul mercato.
In via Madonna a Bollate (MI), in un contesto tranquillo e riservato di soluzioni indipendenti e piccole palazzine, Von Poll Real Estate propone in vendita esclusivo compendio immobiliare con spazi per abitazione, professionali e ampio giardino parzialmente da ristrutturare, ideale per chi desidera vivere nella natura senza rinunciare alla comodità dei servizi e alla vicinanza con Milano.
Con una superficie abitabile di quasi 1000mq disposta su più livelli con più ingressi immersa nella privacy più totale, questa proprietà unisce spazio, versatilità, privacy e libertà. Lo spazio esterno si presta alla creazione di una piscina, di un'area relax o di un parco giochi per bambini.
Gli ambienti, luminosi e personalizzabili, si adattano perfettamente a più nuclei familiari o a famiglie numerose che desiderano unire abitazione e lavoro nello stesso luogo.

Al piano terra, una spaziosa loggia affacciata sul verde, introduce all'ingresso principale, dove si sviluppano una zona studio e spazi di lavoro di circa 100 mq, locale lavanderia, servizi e un garage di 80 mq con accesso indipendente e capienza fino a sei auto.
Il primo piano ospita due unità abitative indipendenti:
• la prima con soggiorno doppio, cucina abitabile, due terrazzi, balcone, tre camere e doppi servizi;
• la seconda con soggiorno, cucina semiabitabile, due camere, terrazzino e doppi servizi.
Al piano seminterrato, un laboratorio di circa 250 mq completa la proprietà, ideale per artigiani, professionisti o attività creative che desiderano coniugare casa e lavoro in un unico contesto. Infine, un sottotetto di circa 120 mq offre ulteriori possibilità di personalizzazione: perfetto come studio, area hobby o nuova zona abitativa.

Grazie alla sua struttura plurifamiliare e alle generose metrature, la villa si presta a molteplici utilizzi:
• abitazione per famiglie numerose o più nuclei;
• soluzione abitazione + laboratorio/studio;
• progetto di residenza di charme, B&B o struttura ricettiva;
• oppure come investimento per chi desidera sviluppare un progetto di riqualifica creando diverse soluzioni abitative.

La zona offre un'atmosfera rilassata e familiare, con scuole, negozi, stazione ferroviaria, fermate bus e piste ciclabili a pochi minuti, perfetta per chi cerca un equilibrio tra qualità della vita e praticità quotidiana.

Una villa dal potenziale raro, dove ogni spazio racconta una possibilità.

Alcune immagini sono state elaborate tramite l'utilizzo dell'intelligenza artificiale, con l'inserimento di arredi a scopo puramente illustrativo ed esemplificativo, al fine di rappresentare una possibile soluzione di allestimento degli spazi.

Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Dettagli dei servizi

- Ingresso indipendente
- Infissi in legno doppio vetro
- Giardino privato
- Orto privato
- Loggia coperta
- Terrazzi e balconi
- Box con capienza per sei auto
- Laboratorio di circa 250mq
- Locale studio/ufficio
- Locale lavanderia
- Due unità abitative
- Doppi servizi per ciascuna unità
- Esposizione su quattro lati
- Accesso carraio independente
- Spazi personalizzabili
- Impianto fotovoltaico e solare termico

Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Tutto sulla posizione

La villa si trova in via Madonna 83 a Bollate, in un contesto tranquillo e riservato caratterizzato da soluzioni indipendenti e piccole palazzine, perfetto per chi cerca privacy, sicurezza e qualità della vita.

Nonostante la tranquillità, la posizione è strategica e ben collegata a Milano e ai principali comuni dell'hinterland:

Stazione ferroviaria di Bollate Centro e fermate autobus nelle vicinanze per collegamenti rapidi con Milano e la zona circostante

Facile accesso alle principali vie di comunicazione e tangenziali

La zona offre tutti i servizi necessari per la vita quotidiana:
- Scuole primarie e secondarie, asili e oratori raggiungibili a piedi
- Negozi di prima necessità, supermercati, farmacie, centri commerciali, uffici postali e servizi bancari nelle immediate vicinanze
- Centri sportivi, parchi pubblici e piste ciclabili per attività all'aria aperta
- Numerose aree verdi e spazi ricreativi ideali per famiglie

In sintesi, Bollate rappresenta un equilibrio perfetto tra la tranquillità di un contesto residenziale e la comodità dei servizi urbani, rendendo la location ideale per chi desidera vivere vicino a Milano senza rinunciare al verde, alla privacy ed a un'alta qualità della vita.

Codice oggetto: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com