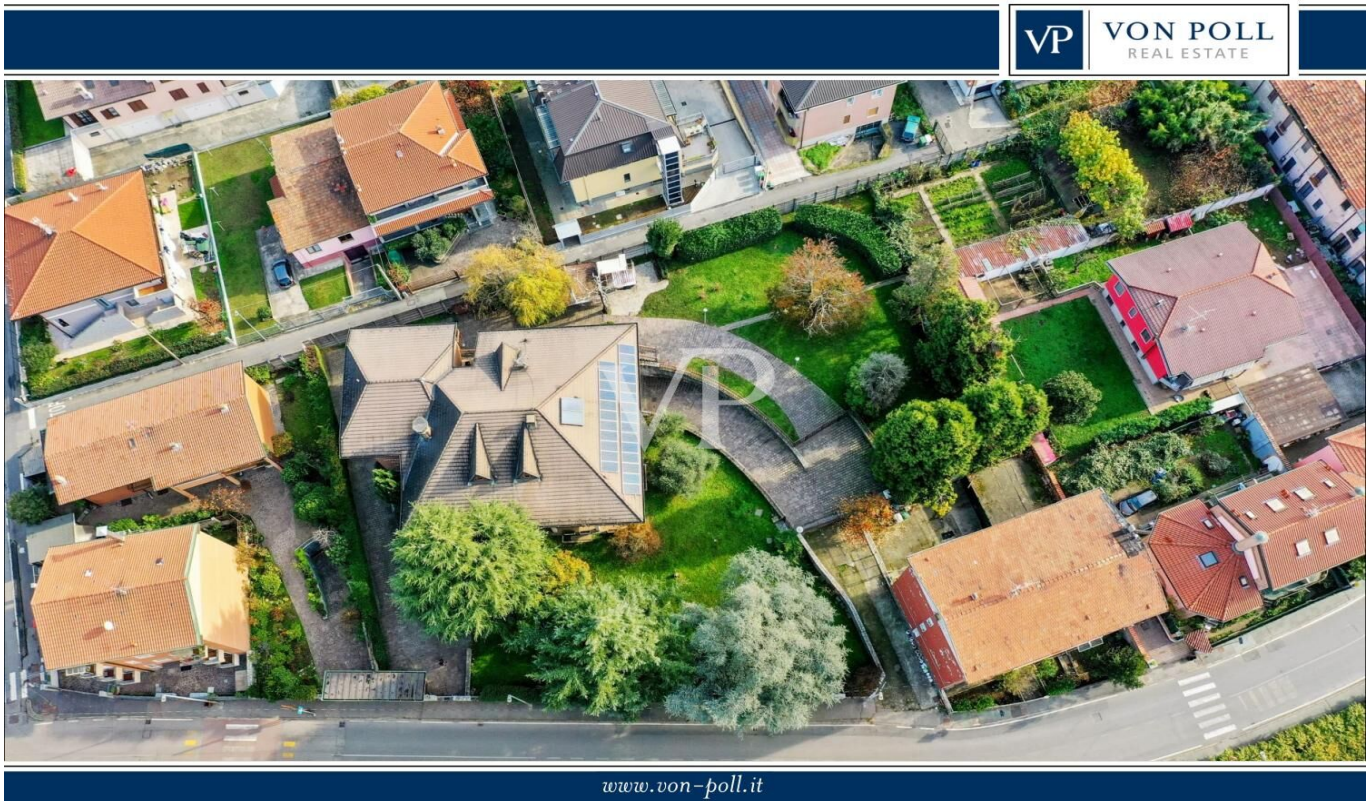
Bollate – Lombardei

Repräsentative Mehrfamilienhausvilla auf drei Ebenen mit Garten

Objektnummer: IT252942548



KAUFPREIS: 1.249.000 EUR • **ZIMMER:** 10

Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942548
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	7
Baujahr	1966
Stellplatz	6 x Parkhaus

Kaufpreis	1.249.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 816 m²
Nutzfläche	ca. 983 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Balkon

Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	12.06.2026

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	283.38 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Grundrisse

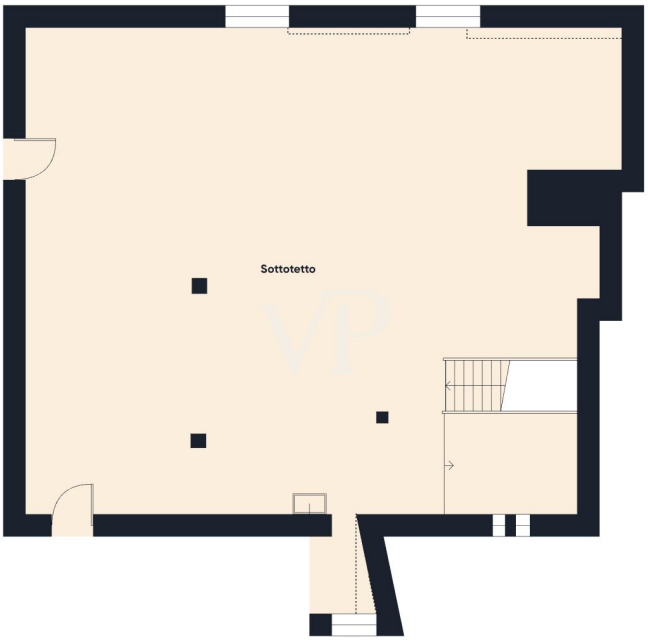




Piano 0



Piano 1



Piano 3



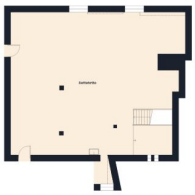
Piano -1



Piano 0



Piano 1



Piano 3

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Ein erster Eindruck

In der Via Madonna in Bollate (MI), in einer ruhigen und zurückhaltenden Umgebung mit unabhängigen Lösungen und kleinen Gebäuden, bietet Von Poll Real Estate eine freistehende Mehrfamilienvilla zum Verkauf an, ideal für diejenigen, die in der Natur leben möchten, ohne auf die Bequemlichkeit der Dienstleistungen und die Nähe zu Mailand zu verzichten.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.000 m² auf mehreren Ebenen und umgeben von einem bepflanzten Garten von ca. 2.000 m², vereint diese Immobilie Raum, Vielseitigkeit, Privatsphäre und Freiheit. Der Außenbereich eignet sich für die Einrichtung eines Swimmingpools, einer Entspannungszone oder eines Kinderspielplatzes.
Die hellen und individuell gestaltbaren Räume eignen sich perfekt für mehrere Haushalte oder große Familien, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort verbinden möchten.

Im Erdgeschoss führt eine geräumige Loggia mit Blick ins Grüne zum Haupteingang, wo sich ein Arbeitsbereich und Arbeitsräume von etwa 100 Quadratmetern, eine Waschküche, Dienstleistungen und eine 80 Quadratmeter große Garage mit unabhängigem Zugang und Platz für bis zu sechs Autos befinden.
Im ersten Stock befinden sich zwei unabhängige Wohneinheiten:
- die erste mit Doppelwohnzimmer, Küche, zwei Terrassen, Balkon, drei Schlafzimmern und zwei Bädern;
- die zweite mit Wohnzimmer, Halb-Wohnküche, zwei Schlafzimmern, Balkon und zwei Bädern.
Im Untergeschoss vervollständigt eine Werkstatt von etwa 250 Quadratmetern das Anwesen, ideal für Handwerker, Freiberufler oder kreative Tätigkeiten, die Wohnen und Arbeiten in einem einzigen Kontext verbinden möchten. Schließlich bietet ein Dachgeschoss von etwa 120 Quadratmetern weitere Ausbaumöglichkeiten: ideal als Atelier, Hobbyraum oder neuer Wohnbereich.

Dank ihrer Mehrfamilienstruktur und ihrer großzügigen Dimensionen eignet sich die Villa für eine vielfältige Nutzung:
- Wohnhaus für große Familien oder mehrere Haushalte;
- Wohnhaus + Werkstatt/Atelier-Lösung;
- charmante Residenz, B&B oder Beherbergungsprojekt;
- oder als Investition für diejenigen, die ein Sanierungsprojekt mit verschiedenen Wohnlösungen entwickeln möchten.

Die Gegend bietet eine entspannte, familienfreundliche Atmosphäre, mit Schulen, Geschäften, Bahnhof, Bushaltestellen und Radwegen nur wenige Minuten entfernt, perfekt für alle, die ein Gleichgewicht zwischen Lebensqualität und Alltagstauglichkeit suchen.
Eine Villa mit seltenem Potenzial, in der jeder Raum von einer Möglichkeit erzählt.

Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Ausstattung und Details

- Separater Eingang
- Doppelt verglaste Holzfenster
- Privater Garten
- Privater Gemüsegarten
- Überdachte Loggia
- Terrassen und Balkone
- Garage mit Platz für sechs Autos
- Werkstatt von ca. 250 m2
- Arbeitszimmer/Büroraum
- Waschküche
- Zwei Wohneinheiten
- Zwei Bäder für jede Einheit
- Belichtung auf vier Seiten
- Unabhängige Zufahrt
- Individuell gestaltbare Räume
- Fotovoltaik- und Solarthermieanlage

Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Alles zum Standort

Die Villa befindet sich in der Via Madonna 83 in Bollate, in einer ruhigen und zurückhaltenden Umgebung, die durch unabhängige Lösungen und kleine Gebäude gekennzeichnet ist, ideal für diejenigen, die Privatsphäre, Sicherheit und Lebensqualität suchen.

Trotz der Ruhe ist die Lage strategisch und gut mit Mailand und den wichtigsten Gemeinden im Hinterland verbunden:

Der Bahnhof Bollate Centro und die nahe gelegenen Bushaltestellen sorgen für schnelle Verbindungen nach Mailand und in die Umgebung.

Leichter Zugang zu Hauptstraßen und Umgehungsstraßen

Die Gegend bietet alle für das tägliche Leben notwendigen Dienstleistungen:
- Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten und Oratorien in Laufnähe
- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken, Einkaufszentren, Postämter und Banken in unmittelbarer Nähe
- Sportzentren, öffentliche Parks und Radwege für Aktivitäten im Freien
- Zahlreiche Grün- und Erholungsflächen, ideal für Familien

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Bollate ein perfektes Gleichgewicht zwischen der Ruhe eines Wohnviertels und den Annehmlichkeiten städtischer Dienstleistungen darstellt und somit der ideale Standort für diejenigen ist, die in der Nähe von Mailand leben möchten, ohne auf Grünflächen, Privatsphäre und eine hohe Lebensqualität verzichten zu müssen.

Objektnummer: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com