

Bollate - Cassina Nuova

# Villa multifamiliar con un amplio jardín privado a las afueras de Milán

*Número de propiedad: IT262942714*



*www.von-poll.it*

**PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 898 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10**

**Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## De un vistazo

Número de propiedad	IT262942714	Precio de compra	950.000 EUR
Superficie habitable	ca. 898 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Ocupación a partir de	24.06.2026	Comisión	Onderhevig aan provisie
Habitaciones	10	Espacio total	ca. 983 m <sup>2</sup>
Dormitorios	7	Espacio utilizable	ca. 983 m <sup>2</sup>
Baños	7	Características	Terraza, Chimenea, Balcón
Año de construcción	1966		
Tipo de aparcamiento	6 x Aparcamiento de varias plantas		

Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	12.06.2026	Demanda de energía final	283.38 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



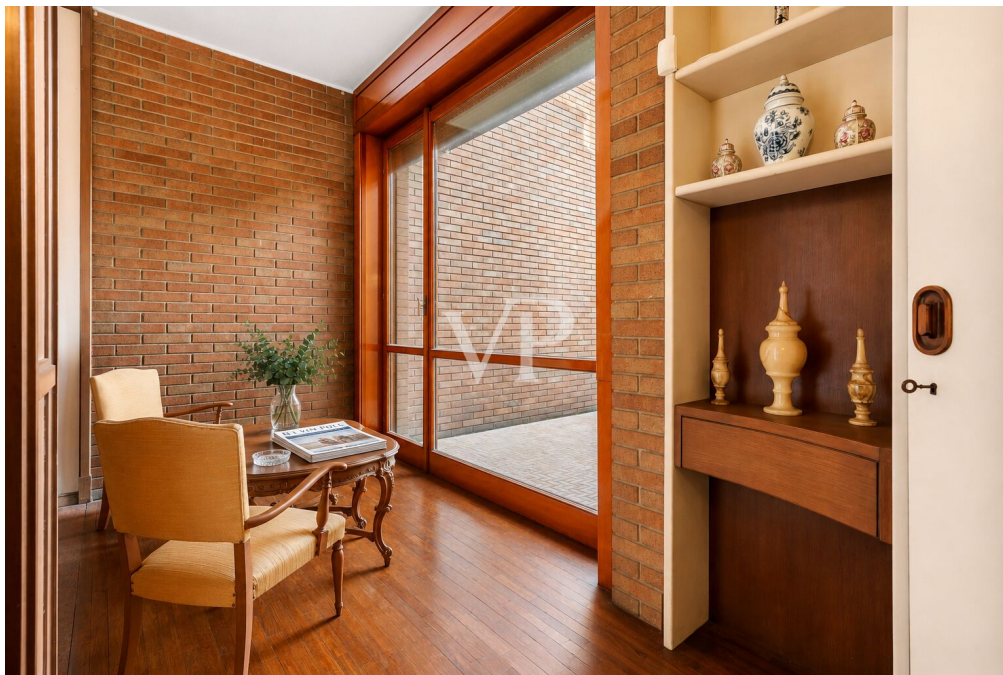
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



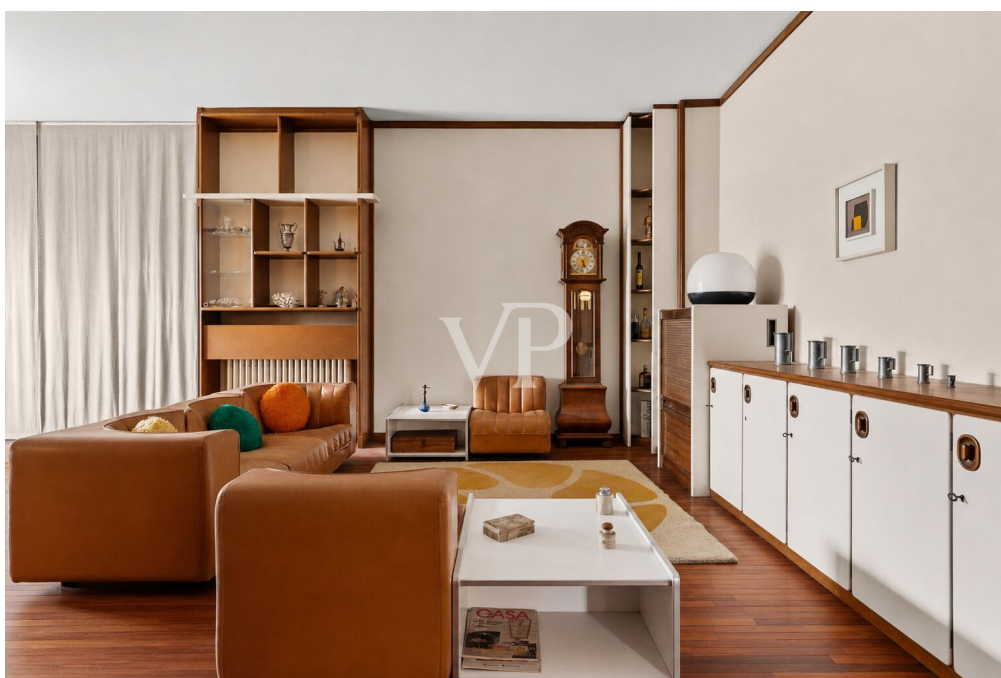
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



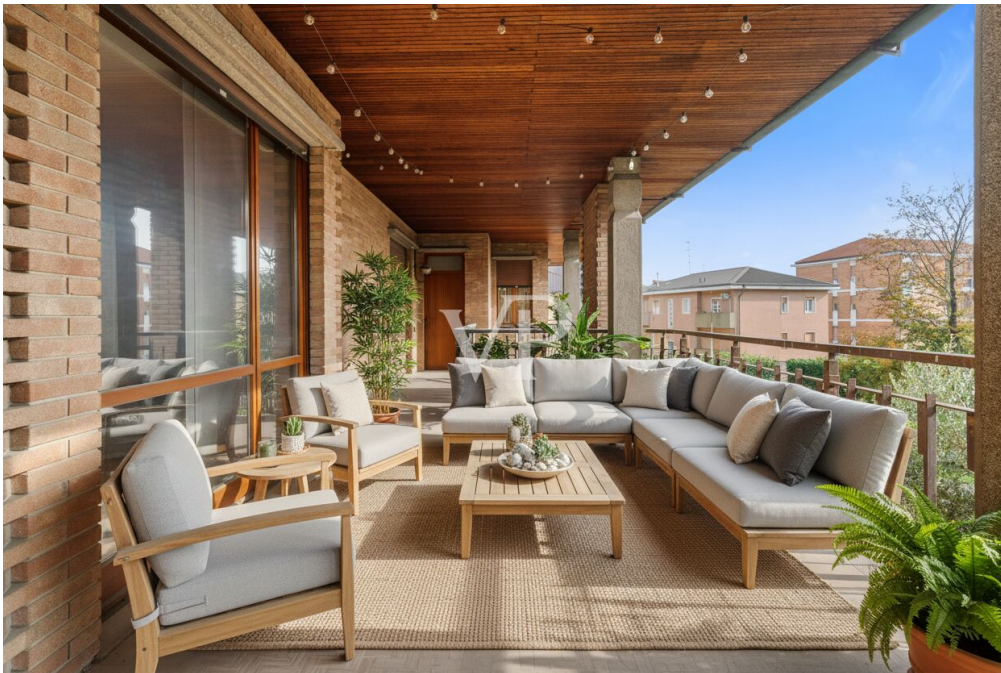
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



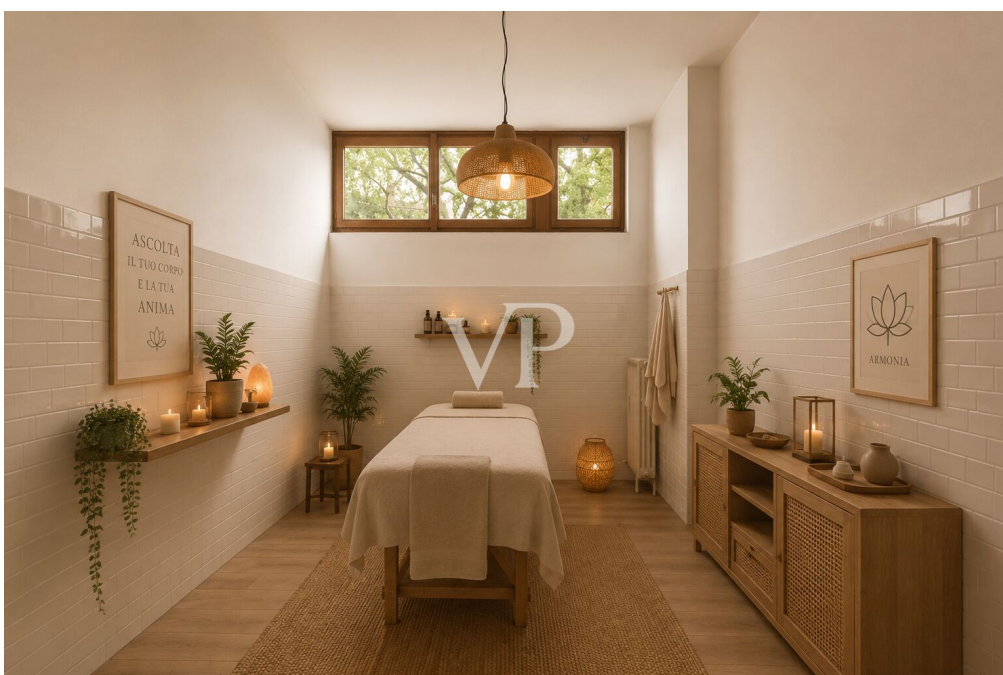
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



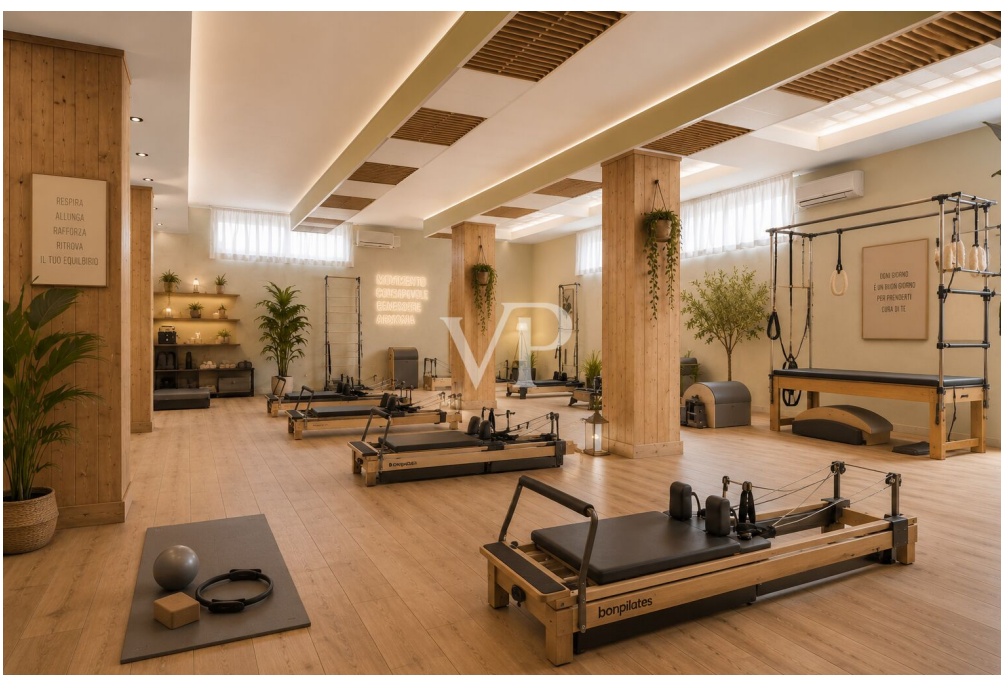
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



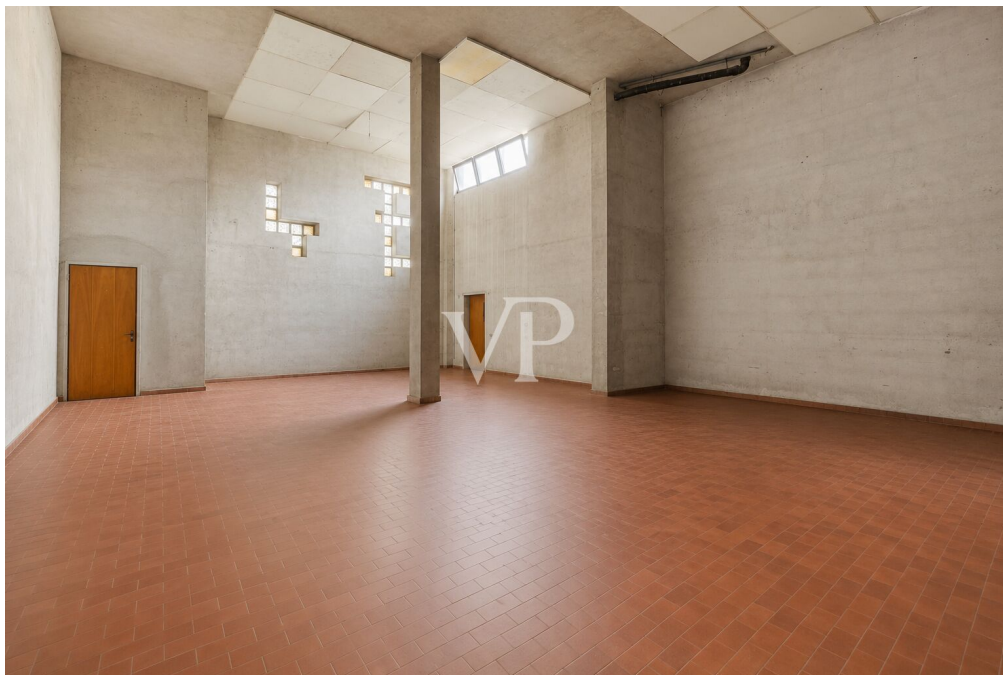
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



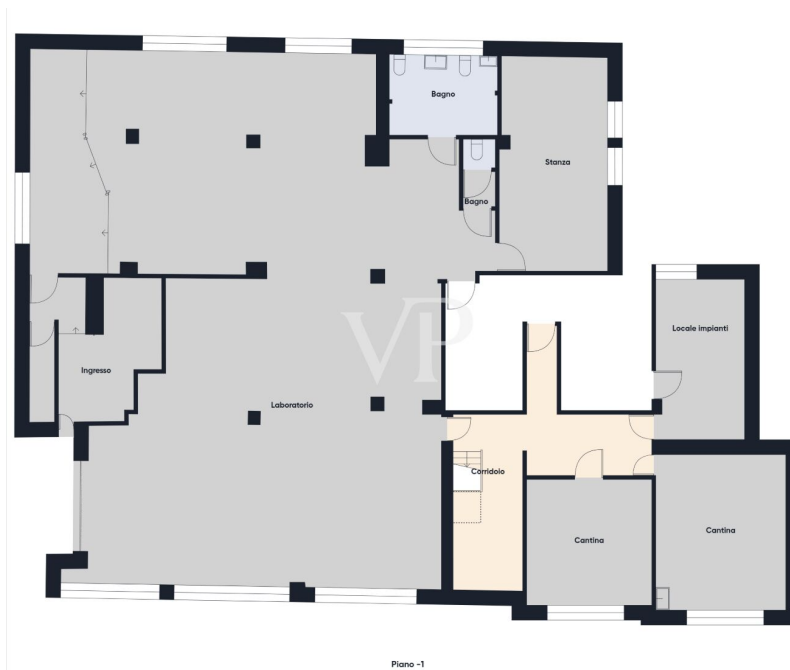
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Planos de planta

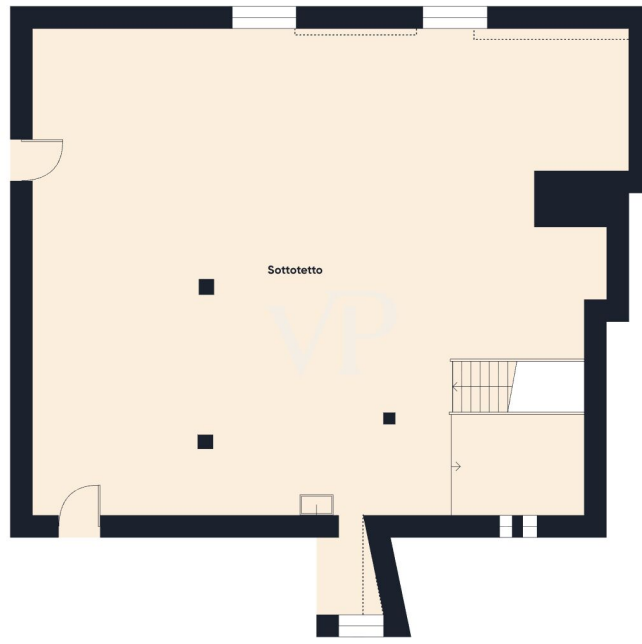




Piano 0



Piano 1



Piano 3



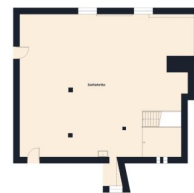
Piano -1



Piano 0



Piano 1



Piano 3

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## Una primera impresión

En la calle Madonna de Bollate (MI), en un entorno tranquilo y apartado formado por viviendas unifamiliares y pequeños edificios, Von Poll Real Estate pone a la venta una villa multifamiliar independiente, que requiere una reforma parcial, ideal para quienes desean vivir en plena naturaleza sin renunciar a la comodidad de los servicios y a la proximidad a Milán.

Con una superficie total de unos 1.000 m<sup>2</sup> distribuidos en varias plantas y rodeada de un jardín ajardinado de unos 2.000 m<sup>2</sup>, esta propiedad combina espacio, versatilidad, privacidad y libertad. El espacio exterior se presta a la creación de una piscina, una zona de descanso o un parque infantil.

Las estancias, luminosas y personalizables, se adaptan perfectamente a varios núcleos familiares o a familias numerosas que deseen combinar vivienda y trabajo en un mismo lugar.

En la planta baja, una amplia galería con vistas al jardín da acceso a la entrada principal, donde se distribuyen una zona de estudio y espacios de trabajo de unos 100 m<sup>2</sup>, un lavadero, aseos y un garaje de 80 m<sup>2</sup> con acceso independiente y capacidad para hasta seis coches.

La primera planta alberga dos unidades residenciales independientes:

- la primera, con salón doble, cocina habitable, dos terrazas, balcón, tres dormitorios y dos baños;
- la segunda, con salón, cocina semi-habitable, dos dormitorios, una pequeña terraza y dos baños.

En el sótano, un taller de unos 250 m<sup>2</sup> completa la propiedad, ideal para artesanos, profesionales o actividades creativas que deseen combinar hogar y trabajo en un mismo espacio. Por último, un ático de unos 120 m<sup>2</sup> ofrece más posibilidades de personalización: perfecto como estudio, zona de aficiones o nueva zona habitable.

Gracias a su estructura multifamiliar y a sus generosas superficies, la villa se presta a múltiples usos:

- vivienda para familias numerosas o varios núcleos familiares;
- solución de vivienda + taller/estudio;
- proyecto de residencia con encanto, B&B o establecimiento hotelero;
- o bien como inversión para quienes deseen desarrollar un proyecto de rehabilitación creando diferentes soluciones de vivienda.

La zona ofrece un ambiente relajado y familiar, con colegios, tiendas, estación de tren, paradas de autobús y carriles bici a pocos minutos, perfecta para quienes buscan un

**equilibrio entre calidad de vida y comodidad en el día a día.**

**Una villa con un potencial excepcional, donde cada espacio encierra una posibilidad.**

**Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## **Detalles de los servicios**

- **Entrada independiente**
- **Ventanas de madera con doble acristalamiento**
- **Jardín privado**
- **Huerto privado**
- **Logia cubierta**
- **Terrazas y balcones**
- **Garaje con capacidad para seis coches**
- **Taller de unos 250 m<sup>2</sup>**
- **Despacho/oficina**
- **Lavadero**
- **Dos viviendas**
- **Dos baños en cada vivienda**
- **Orientación a las cuatro caras**
- **Acceso independiente para vehículos**
- **Espacios personalizables**
- **Instalación fotovoltaica y solar térmica**

**Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## **Todo sobre la ubicación**

La villa se encuentra en la calle Madonna, 83, en Bollate, en un entorno tranquilo y discreto caracterizado por viviendas unifamiliares y pequeños edificios, perfecto para quienes buscan privacidad, seguridad y calidad de vida.

A pesar de la tranquilidad, la ubicación es estratégica y está bien comunicada con Milán y los principales municipios de los alrededores:

Estación de tren de Bollate Centro y paradas de autobús en las inmediaciones para conexiones rápidas con Milán y sus alrededores

Fácil acceso a las principales vías de comunicación y circunvalaciones

La zona ofrece todos los servicios necesarios para la vida cotidiana:

- Colegios de primaria y secundaria, guarderías y centros de actividades juveniles a los que se puede llegar a pie
- Tiendas de primera necesidad, supermercados, farmacias, centros comerciales, oficinas de correos y servicios bancarios en las inmediaciones
- Centros deportivos, parques públicos y carriles bici para actividades al aire libre
- Numerosas zonas verdes y espacios recreativos ideales para las familias

En resumen, Bollate representa un equilibrio perfecto entre la tranquilidad de un entorno residencial y la comodidad de los servicios urbanos, lo que la convierte en el lugar ideal para quienes desean vivir cerca de Milán sin renunciar al verde, a la privacidad y a una alta calidad de vida.

Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: milano@von-poll.com**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**