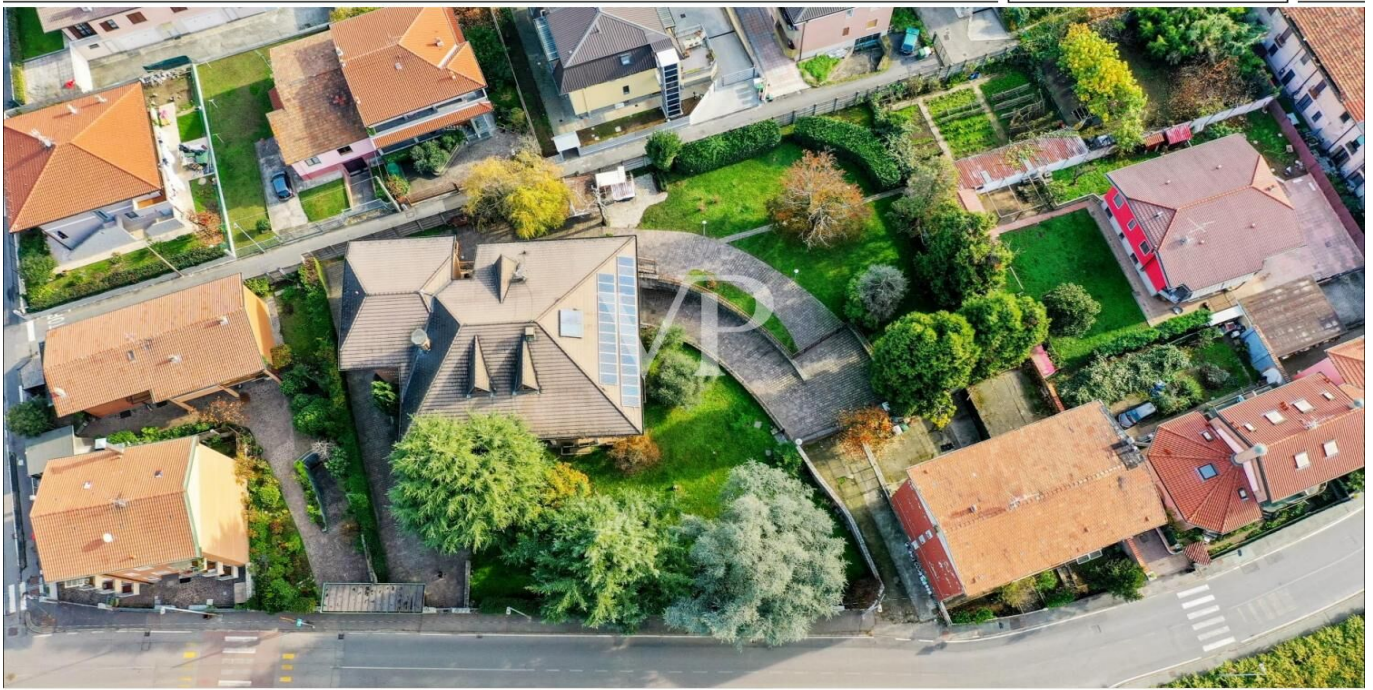


**Bollate - Cassina Nuova**

# Urbanización privada con parque y espacios multifuncionales en las afueras de Milán

**Número de propiedad: IT262942815**



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

**PRECIO DE COMPRA: 1.050.000 EUR • HABITACIONES: 10**

**Número de propiedad: IT262942815 - 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: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## De un vistazo

Número de propiedad	IT262942815
Habitaciones	10
Dormitorios	7
Baños	7
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	6 x Aparcamiento de varias plantas

Precio de compra	1.050.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Onder voorbehoud van commissie
Espacio total	ca. 816 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 983 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Chimenea, Balcón

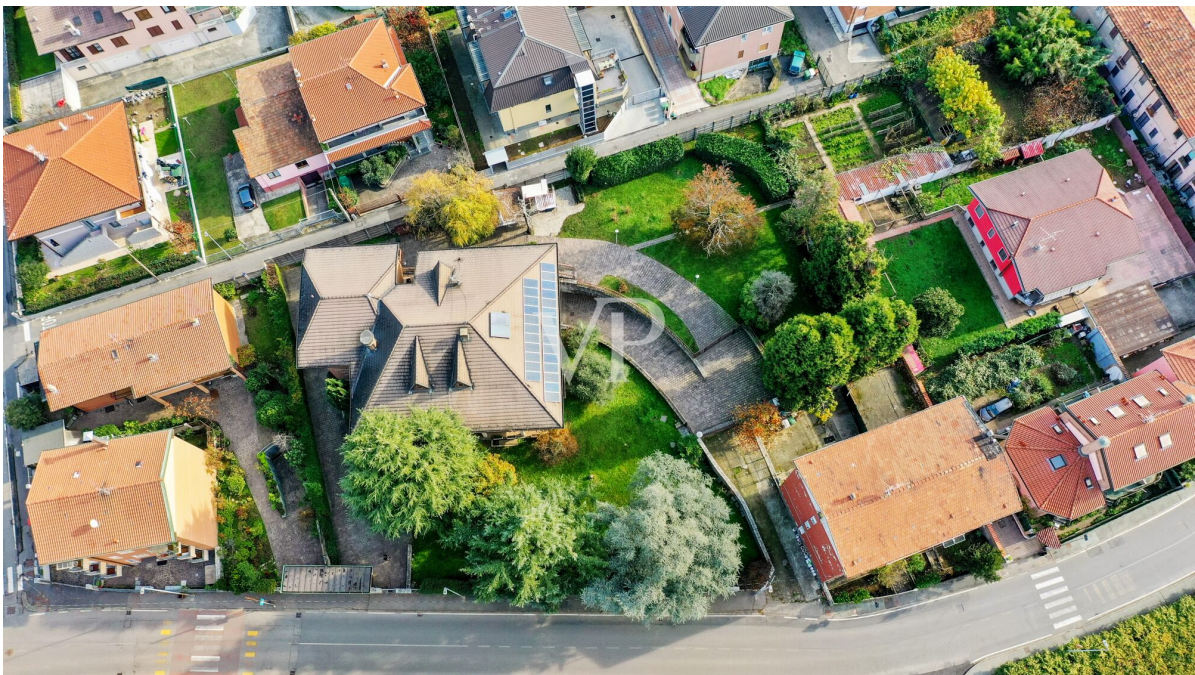
Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Datos energéticos

Certificado energético válido hasta	12.06.2026	Certificado energético	Certificado energético
		Demanda de energía final	283.38 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



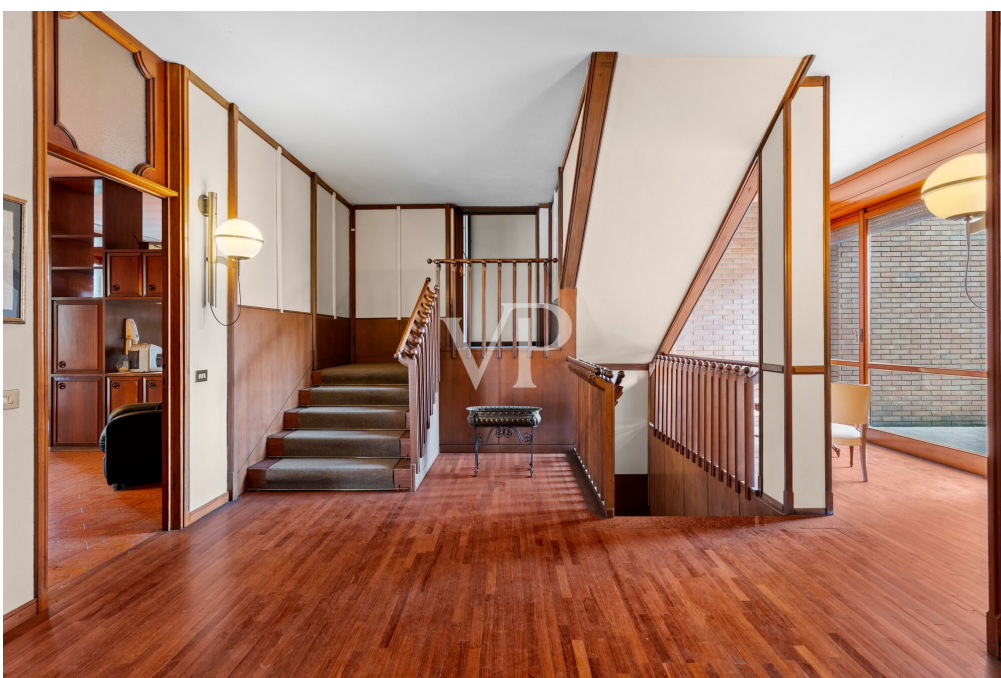
Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



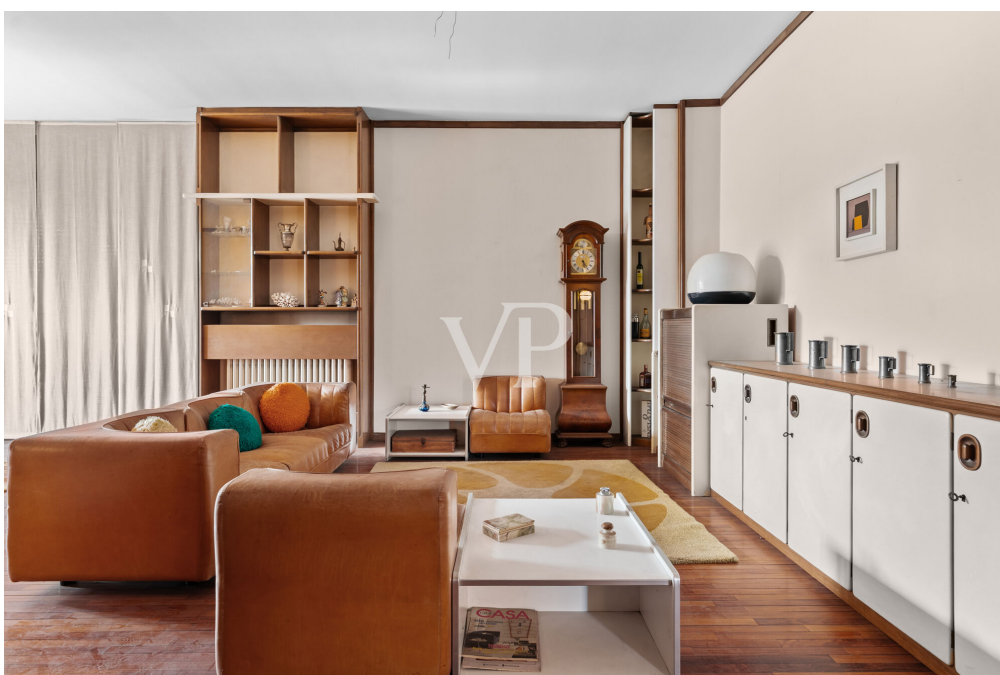
Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



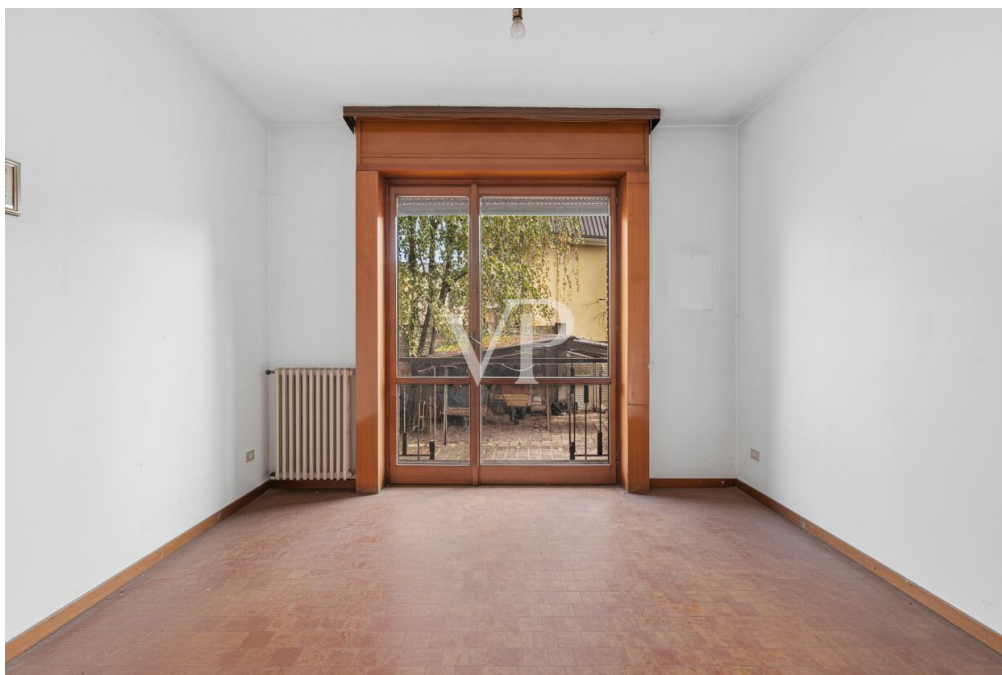
Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



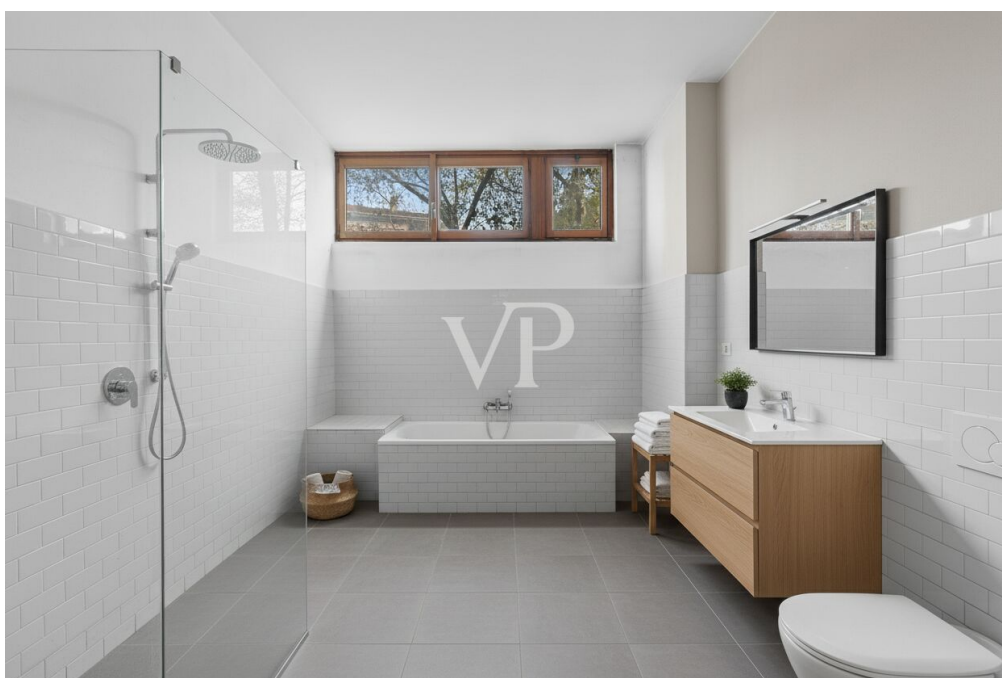
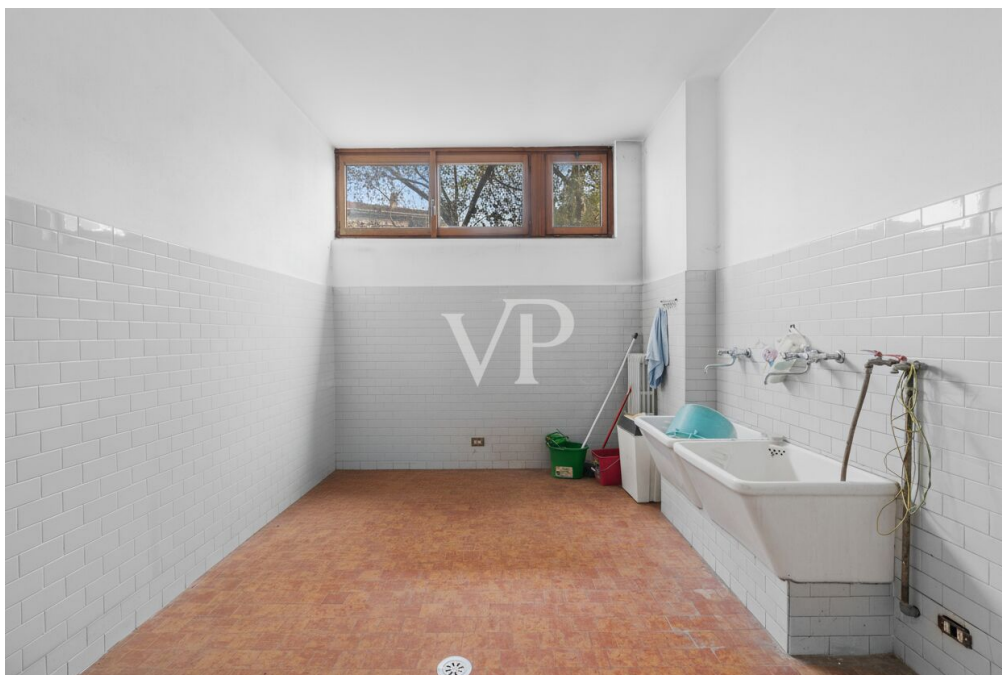
Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



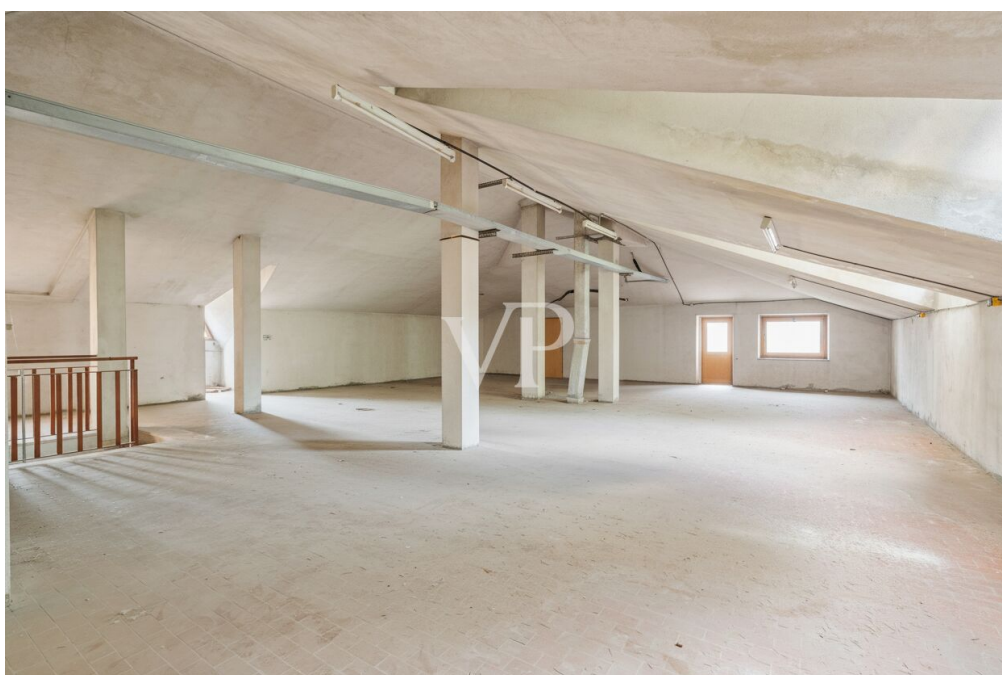
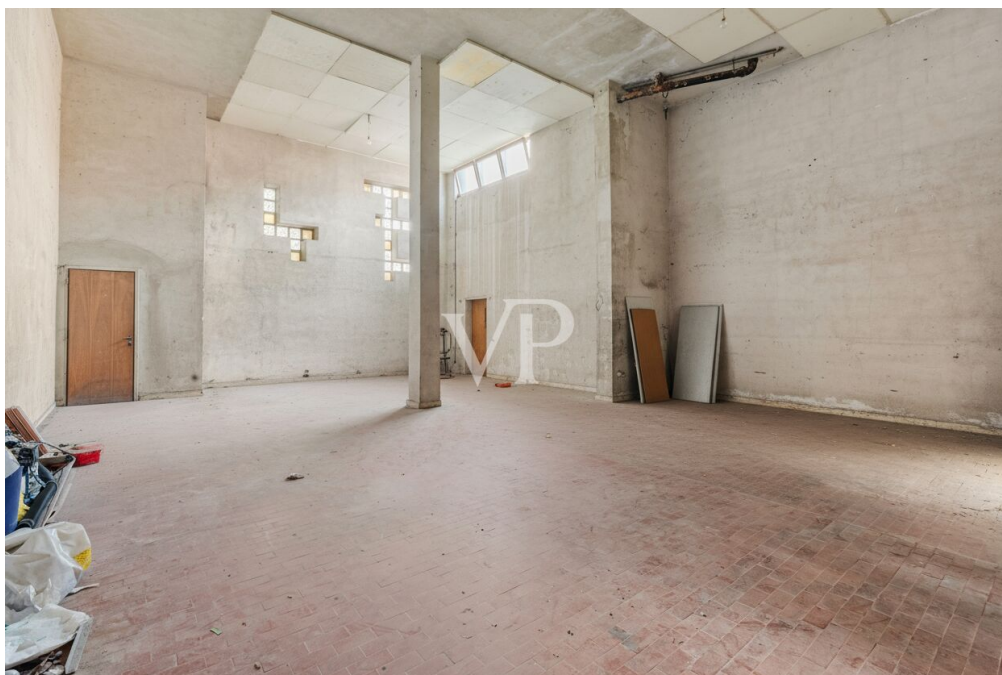
Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



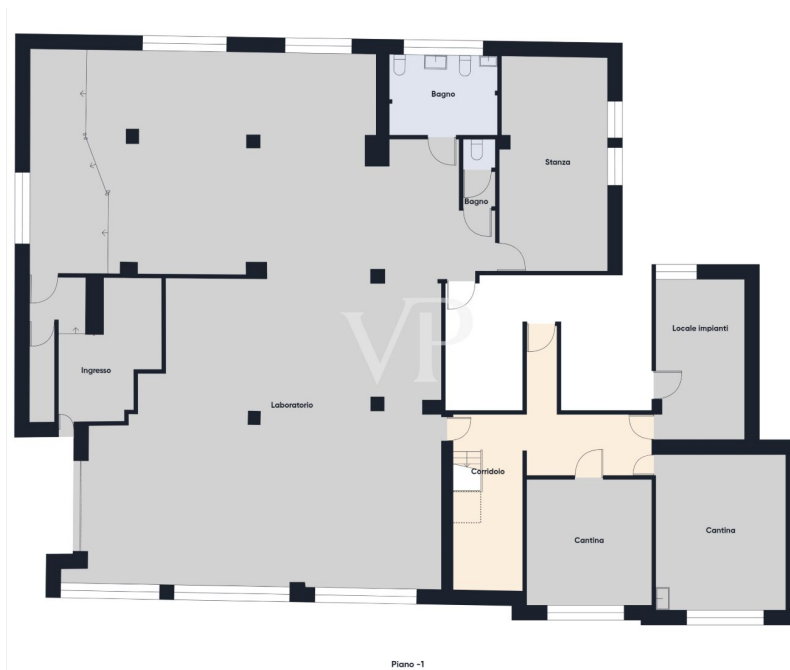
Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Planos de planta





Piano 0



Piano 1



Piano 3



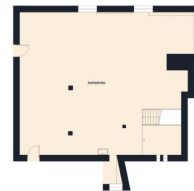
Piano -1



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: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## Una primera impresión

En via Madonna en Bollate (MI), en un contexto tranquilo y reservado de soluciones independientes y pequeños edificios, Von Poll Real Estate ofrece en venta una villa plurifamiliar independiente, ideal para quien desea vivir en la naturaleza sin renunciar a la comodidad de los servicios y a la proximidad de Milán.

Con una superficie total de aproximadamente 1.000 m<sup>2</sup> en varios niveles y rodeada por un jardín plantado de aproximadamente 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 relax o un parque infantil. Las habitaciones, luminosas y personalizables, se adaptan perfectamente a varios hogares o a familias numerosas que deseen combinar la vida y el trabajo en un mismo lugar.

En la planta baja, una amplia logia con vistas a la vegetación conduce a la entrada principal, donde hay una zona de estudio y espacios de trabajo de unos 100 metros cuadrados, una lavandería, servicios y un garaje de 80 metros cuadrados con acceso independiente y capacidad para hasta seis coches.

La primera planta alberga dos unidades de vivienda independientes

- la primera con salón doble, cocina, dos terrazas, balcón, tres dormitorios y dos baños;
- la segunda con salón, cocina semisala, dos dormitorios, balcón y dos cuartos de baño.

En el sótano, un taller de unos 250 metros cuadrados completa la propiedad, ideal para artesanos, profesionales o actividades creativas que deseen combinar vivienda y trabajo en un mismo contexto.

Por último, un ático de unos 120 metros cuadrados ofrece más posibilidades de personalización: perfecto como estudio, zona de pasatiempos o nueva zona de estar.

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

- vivienda para familias numerosas o varios hogares;
- solución vivienda + taller/estudio;
- residencia con encanto, B&B o proyecto de alojamiento;
- o como inversión para quienes deseen desarrollar un proyecto de reurbanización creando diferentes soluciones de vivienda.

La zona ofrece un ambiente relajado y familiar, con escuelas, tiendas, estación de tren, paradas de autobús y carriles bici a pocos minutos, perfecto para aquellos que buscan un equilibrio entre la calidad de vida y la practicidad cotidiana. Una villa con un potencial poco

común, donde cada espacio habla de una posibilidad.

**Número de propiedad: IT262942815 - 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 aprox. 250 m2**
- **Estudio/oficina**
- **Lavadero**
- **Dos unidades residenciales**
- **Dos cuartos de baño para cada unidad**
- **Exposición en cuatro lados**
- **Acceso independiente**
- **Espacios personalizables**
- **Sistema fotovoltaico y solar térmico**

**Número de propiedad: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## **Todo sobre la ubicación**

La villa se encuentra en Via Madonna 83 en Bollate, en un contexto tranquilo y reservado caracterizado por soluciones independientes y pequeños edificios, perfecto para aquellos que 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 del interior:

Estación de ferrocarril Bollate Centro y paradas de autobús cercanas para conexiones rápidas con Milán y sus alrededores.

Fácil acceso a las principales carreteras y circunvalaciones

La zona ofrece todos los servicios necesarios para la vida diaria

- Colegios de primaria y secundaria, guarderías y oratorios a poca distancia a pie
- Tiendas de comestibles, 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 familias

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

Número de propiedad: IT262942815 - 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](mailto:milano@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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