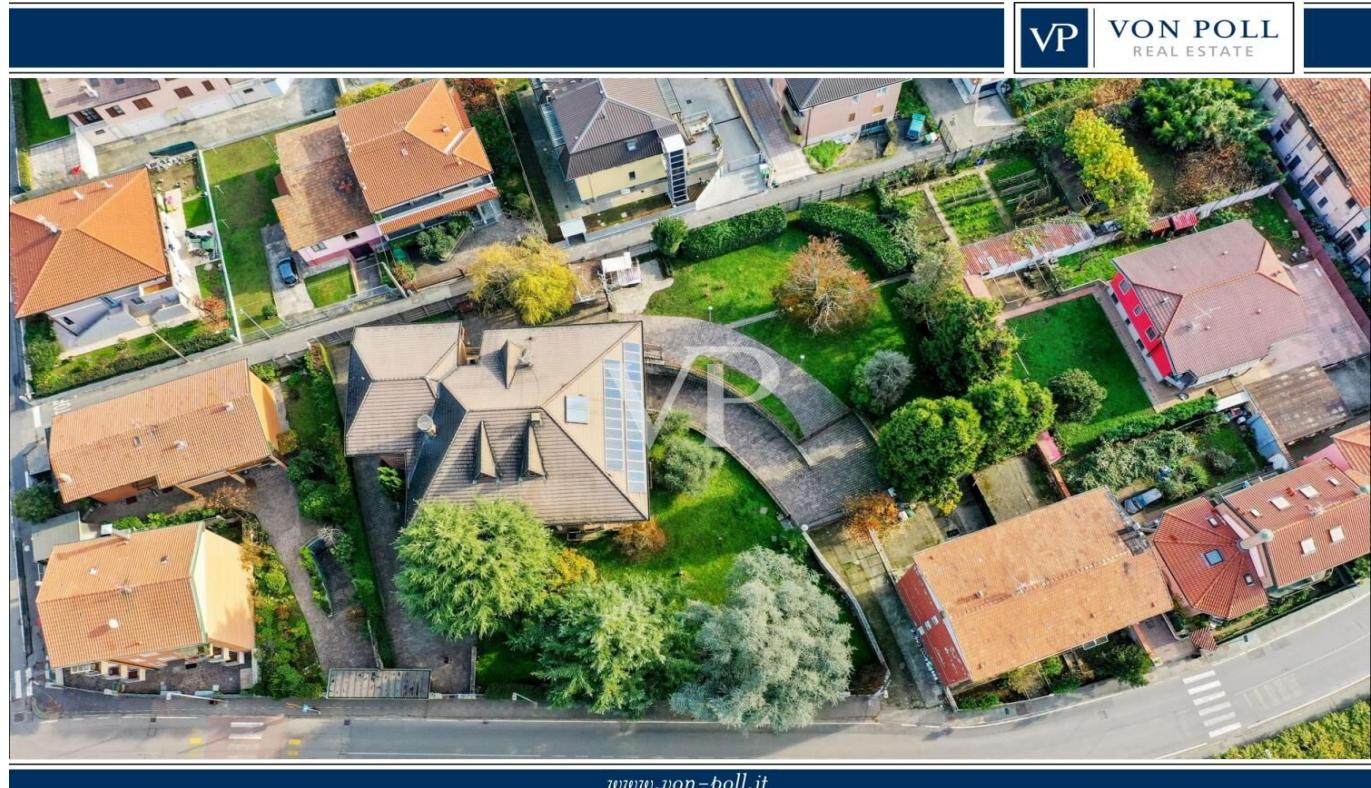


Bollate – Lombardei

## Prestigiosa villa plurifamiliare su tre livelli con giardino

*Codice oggetto: IT252942548*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.249.000 EUR • VANI: 10**

Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

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

Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252942548	Prezzo d'acquisto	1.249.000 EUR
Vani	10	Casa	Casa unifamiliare
Camere da letto	7	Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Bagni	7	Superficie commerciale	ca. 816 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1966	Superficie lorda	ca. 983 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	6 x Parcheggio multipiano	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone

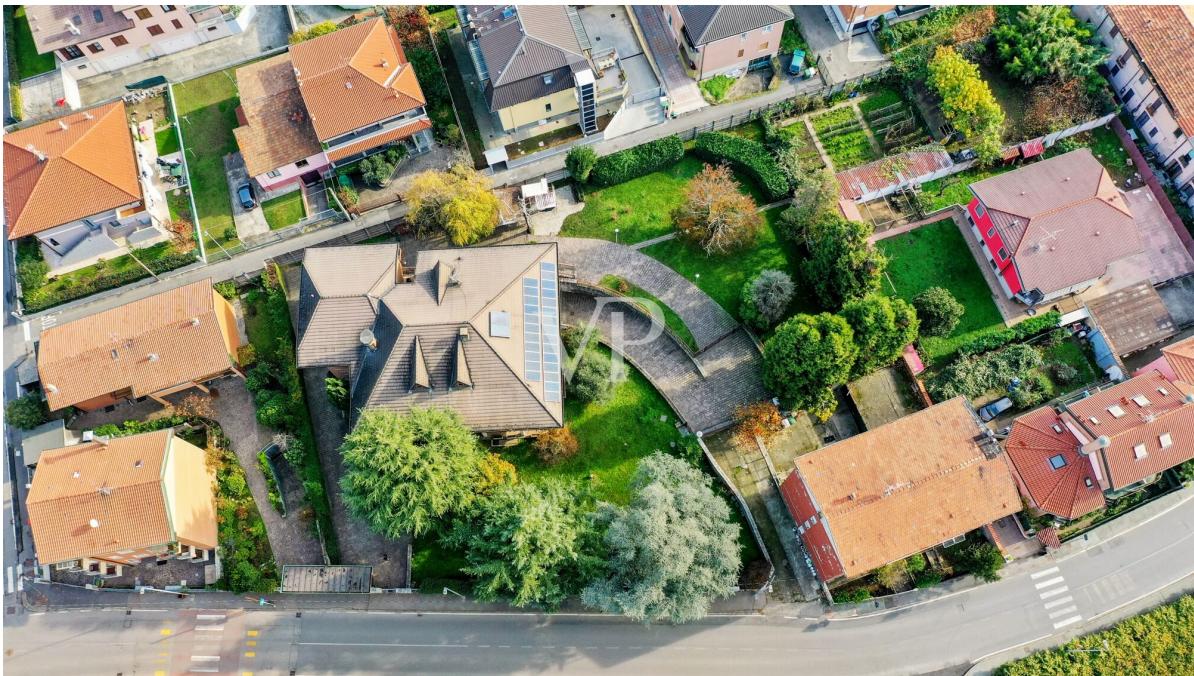
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## Dati energetici

Certificazione energetica valido fino a	12.06.2026	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico			283.38 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D		
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966		

Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



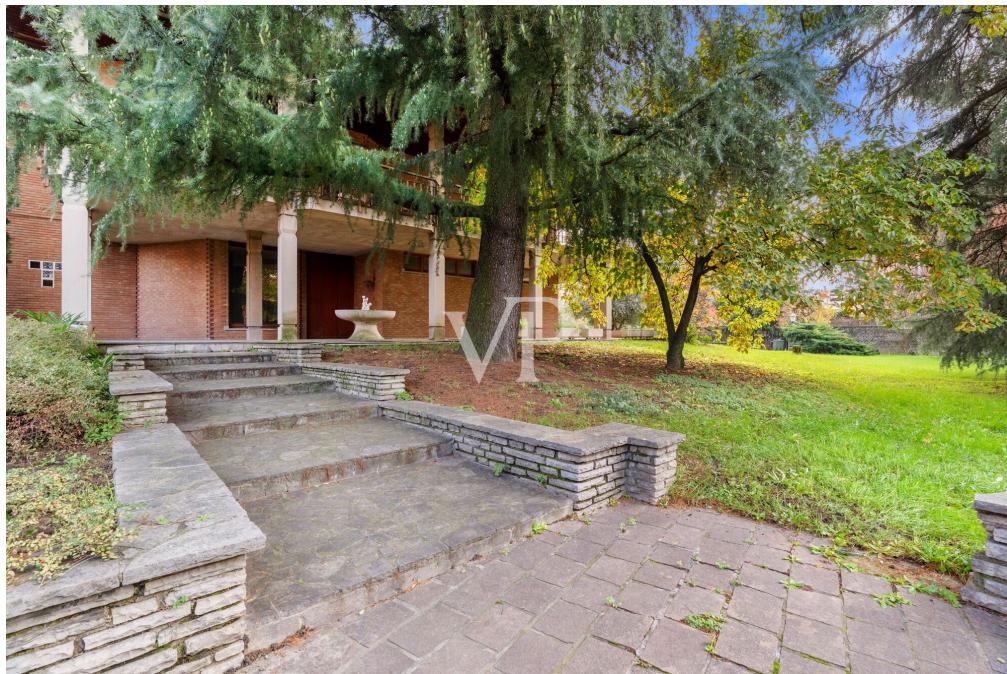
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



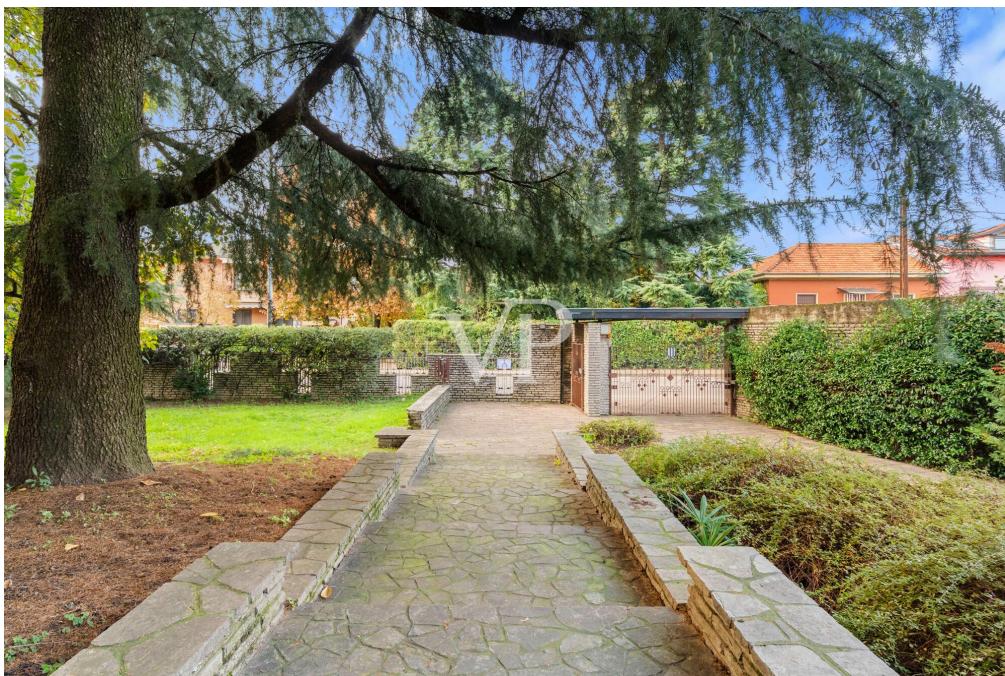
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



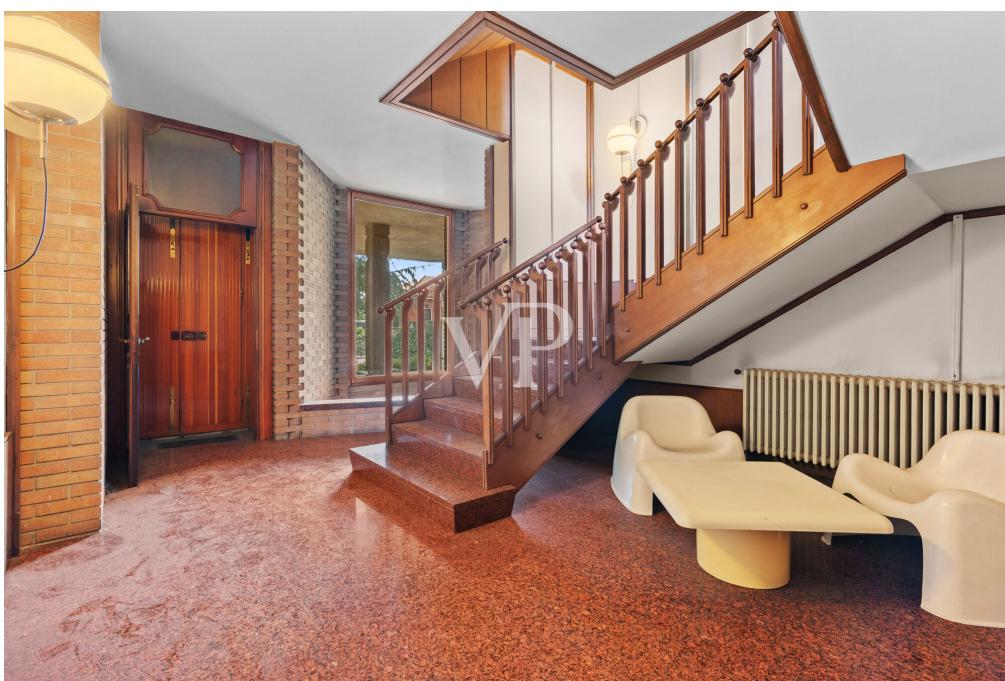
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



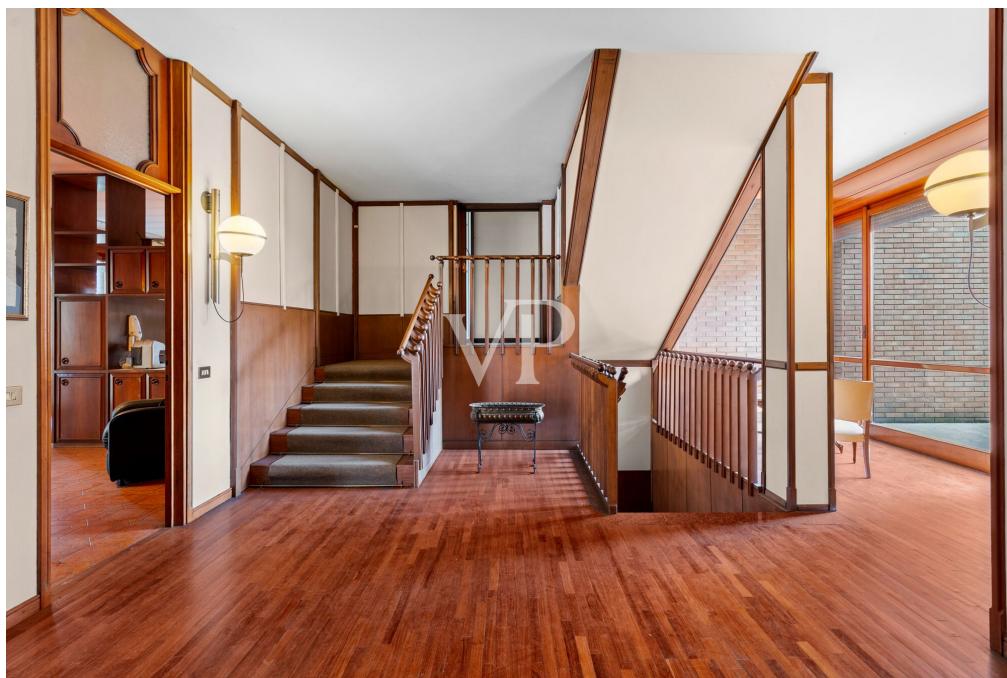
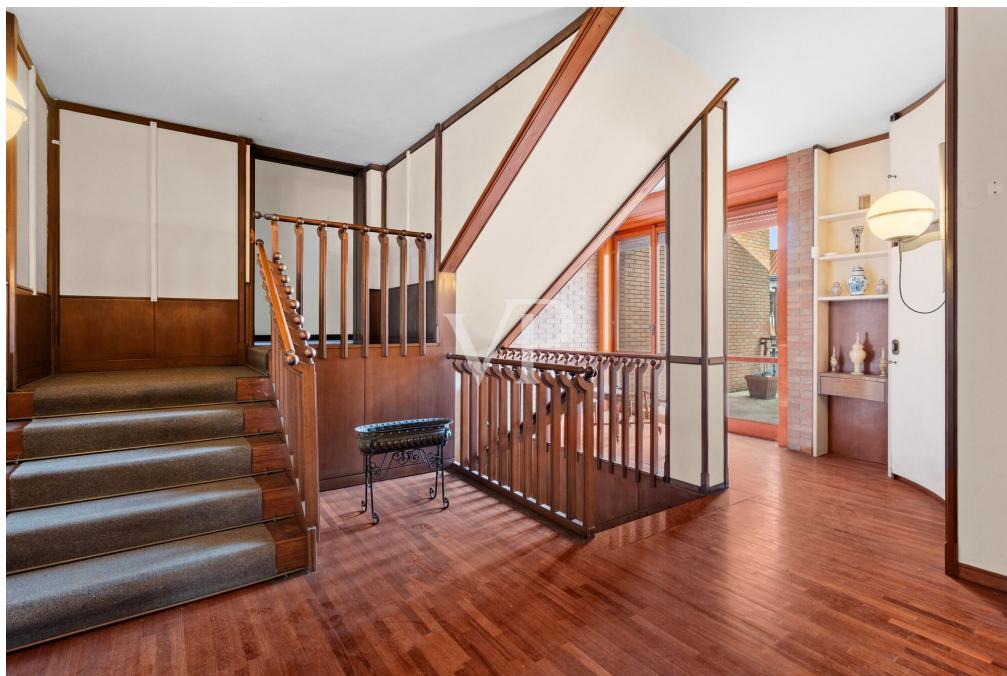
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



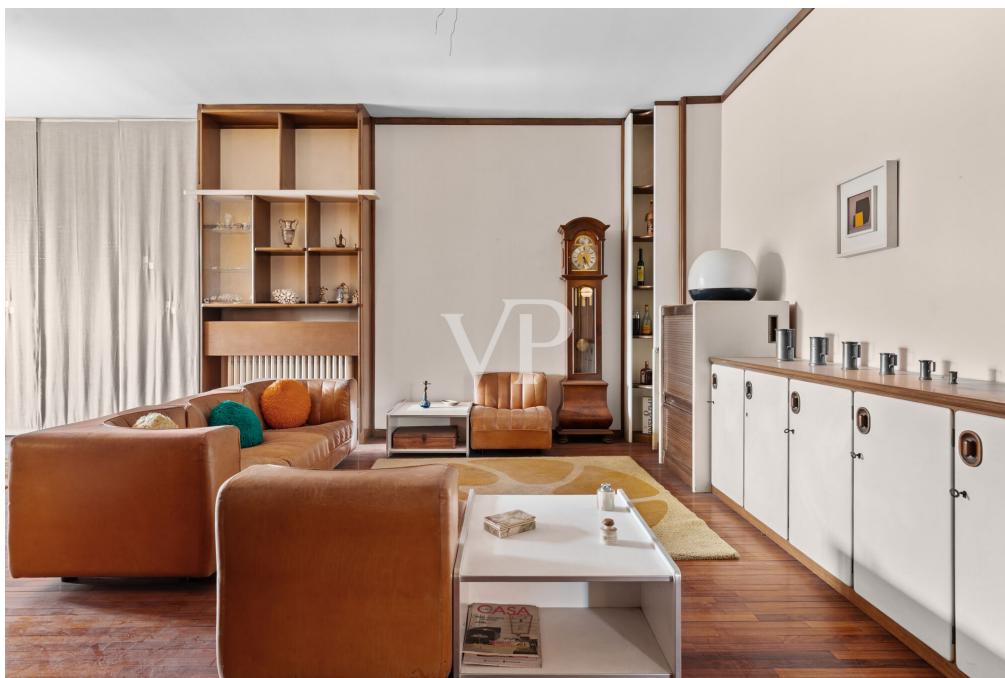
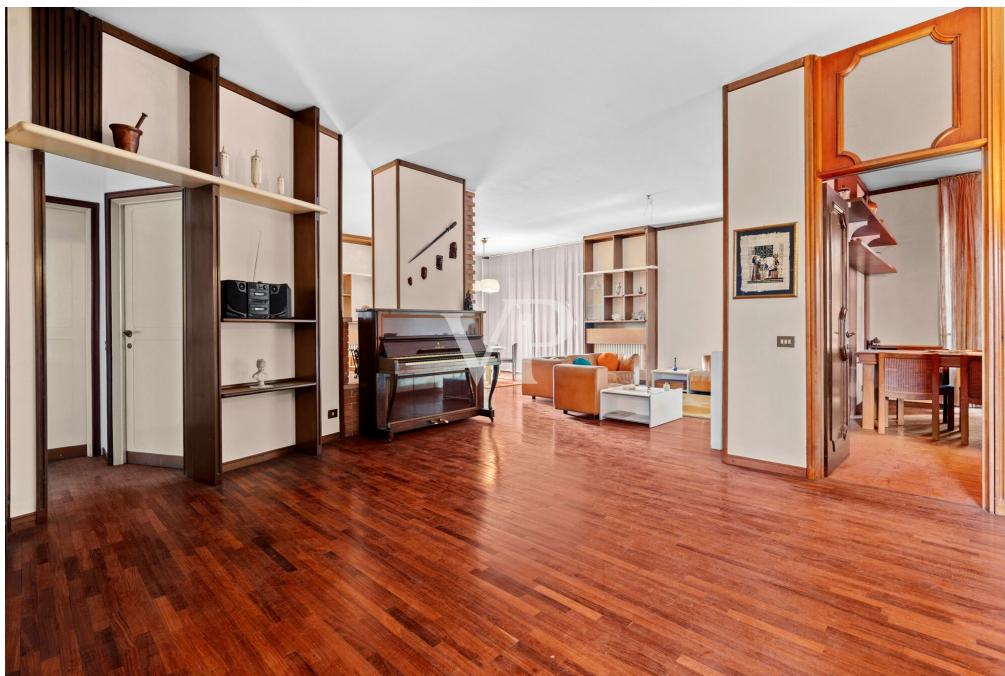
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



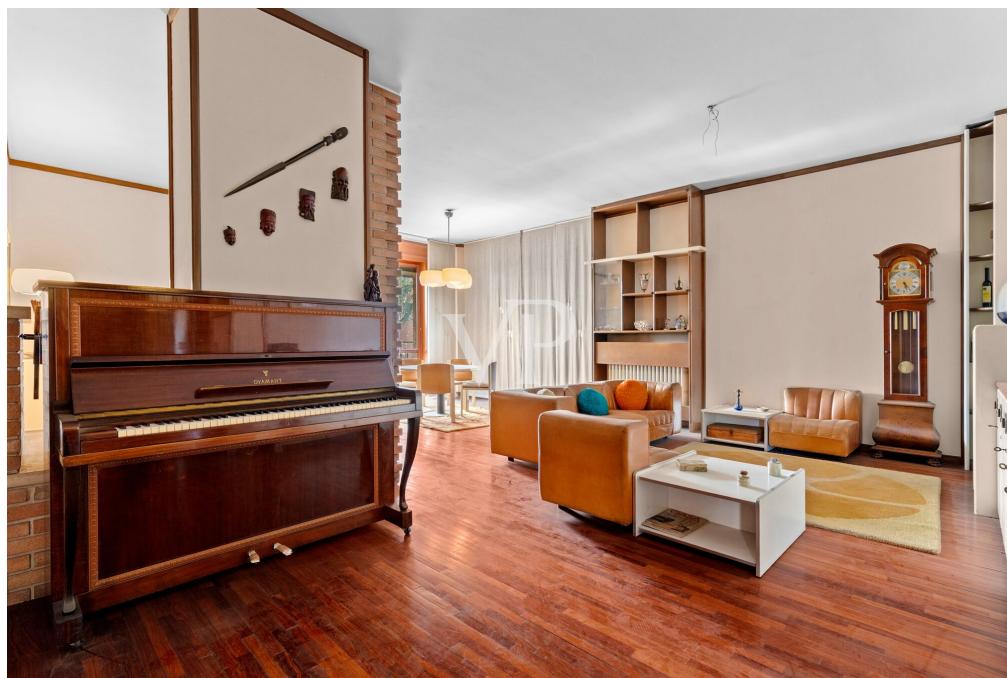
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



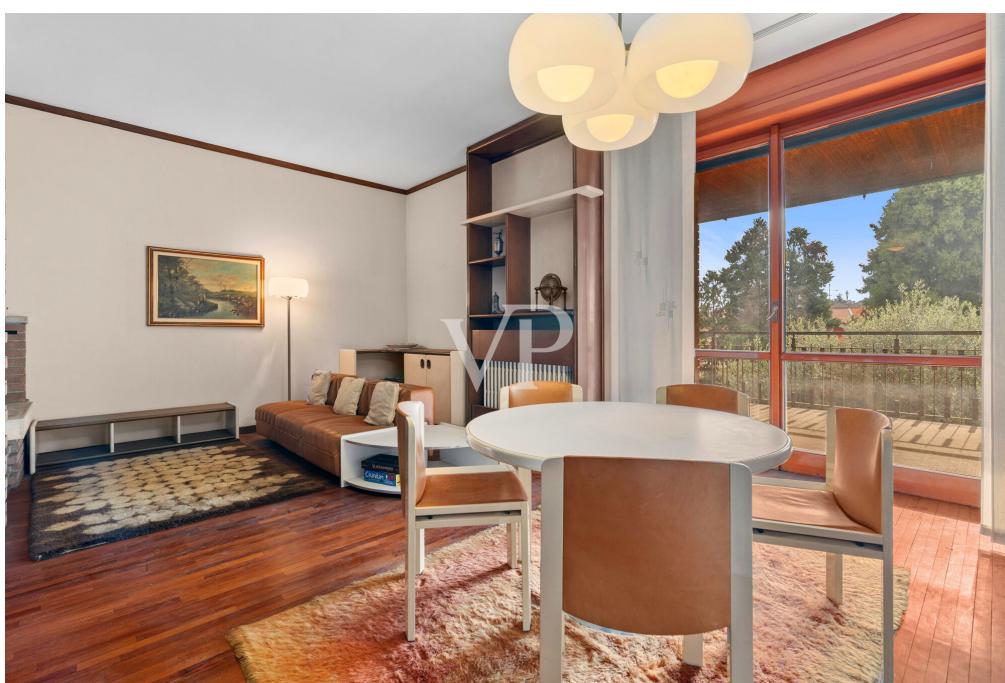
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



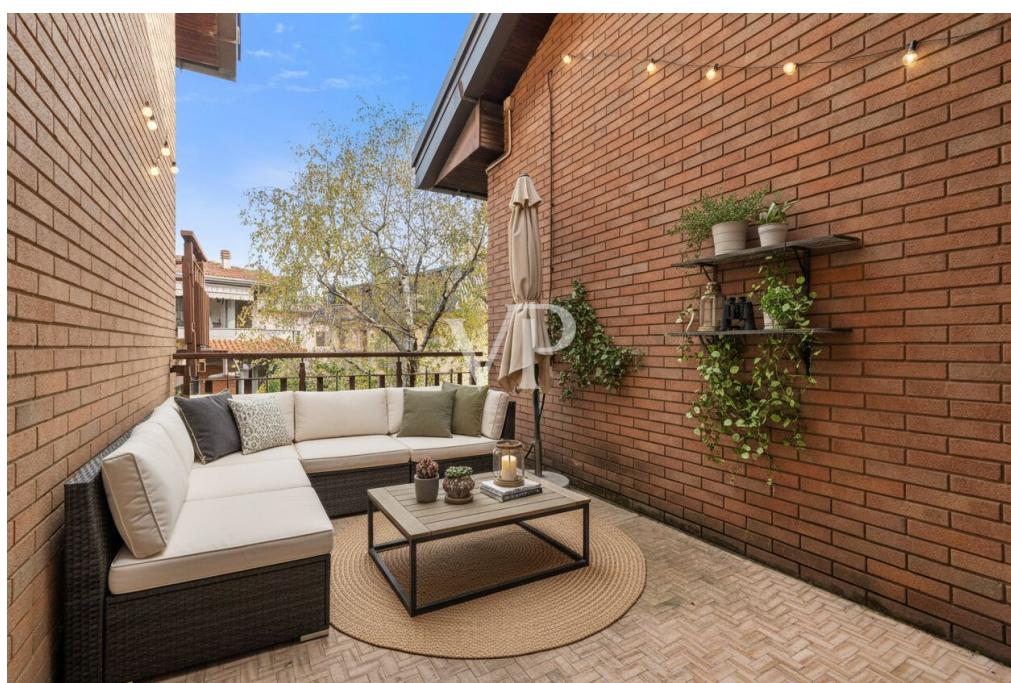
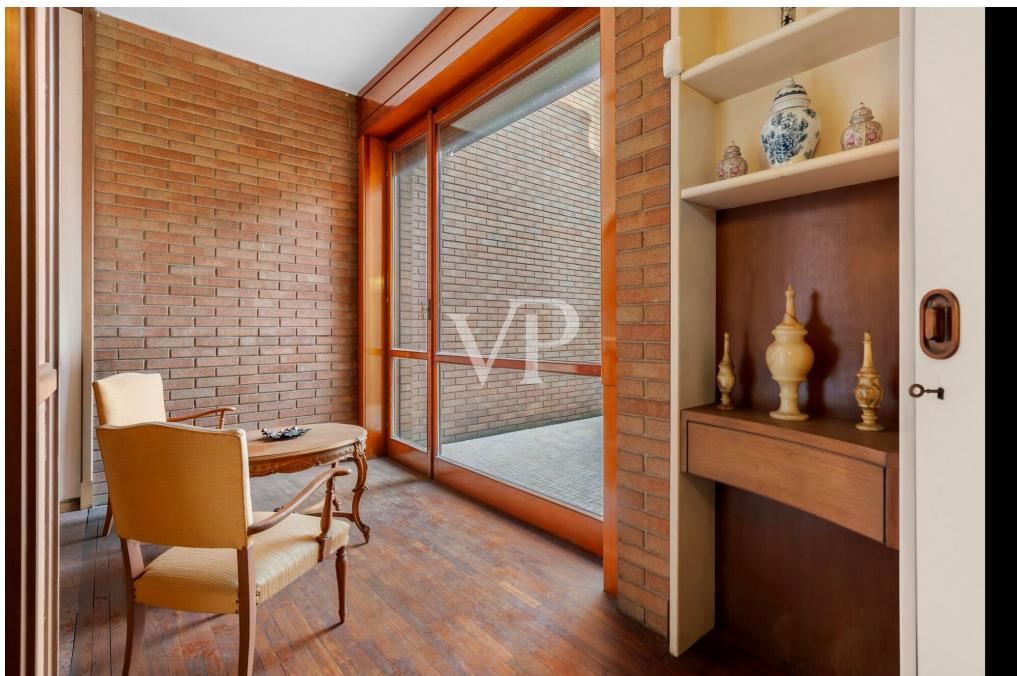
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



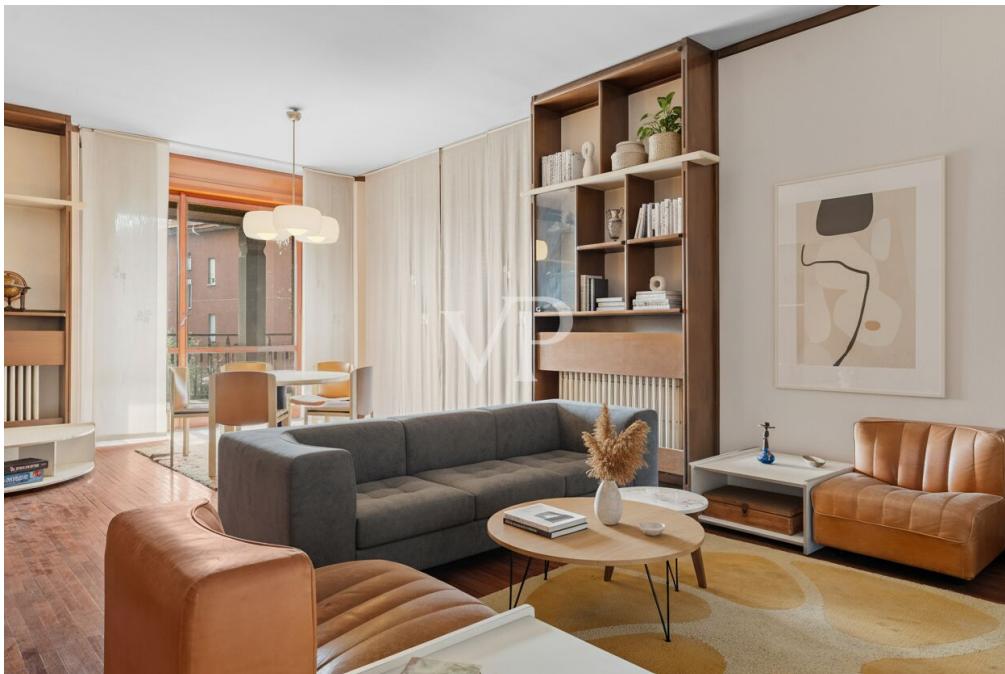
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



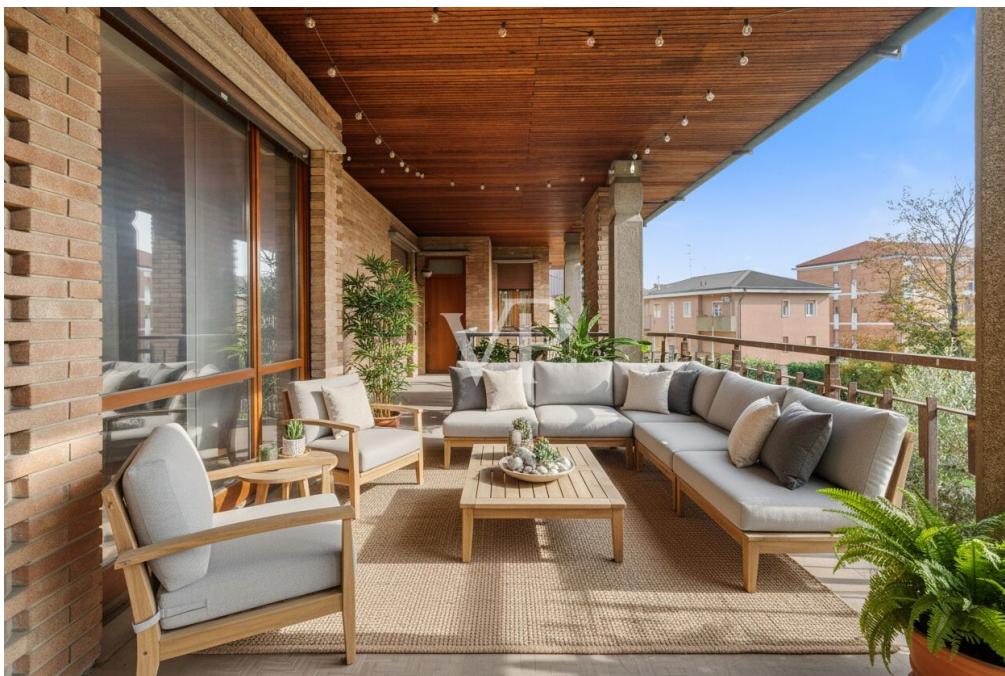
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



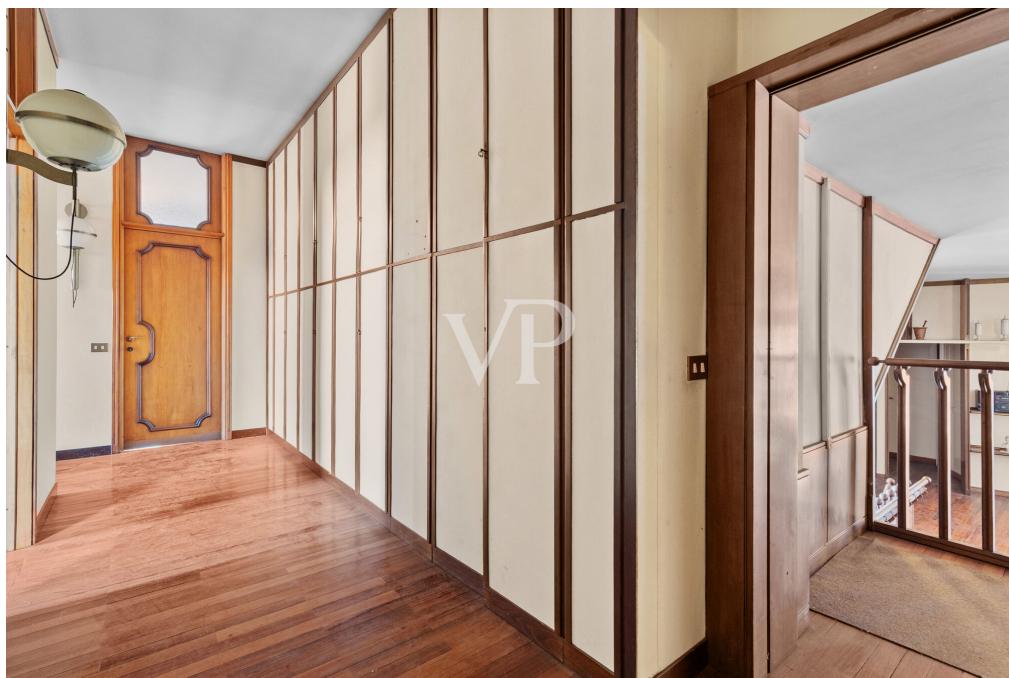
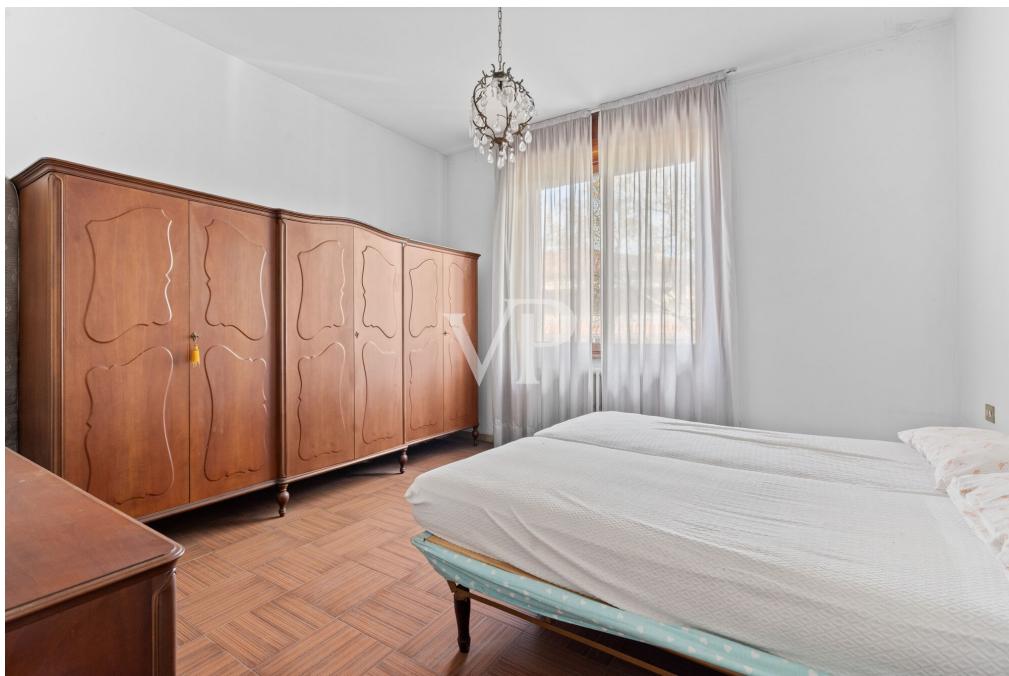
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



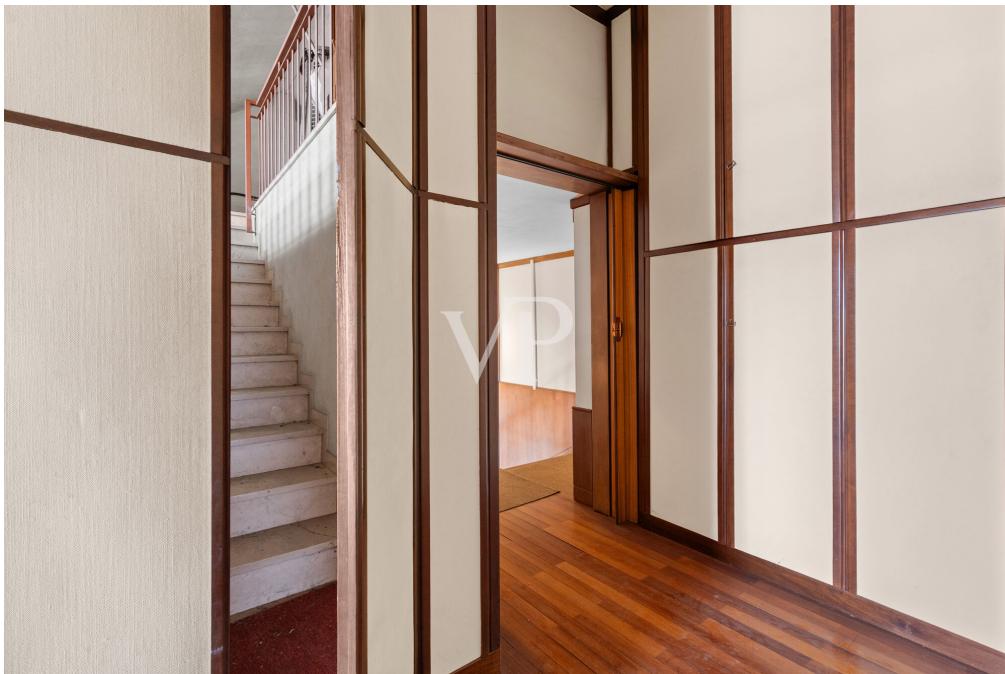
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



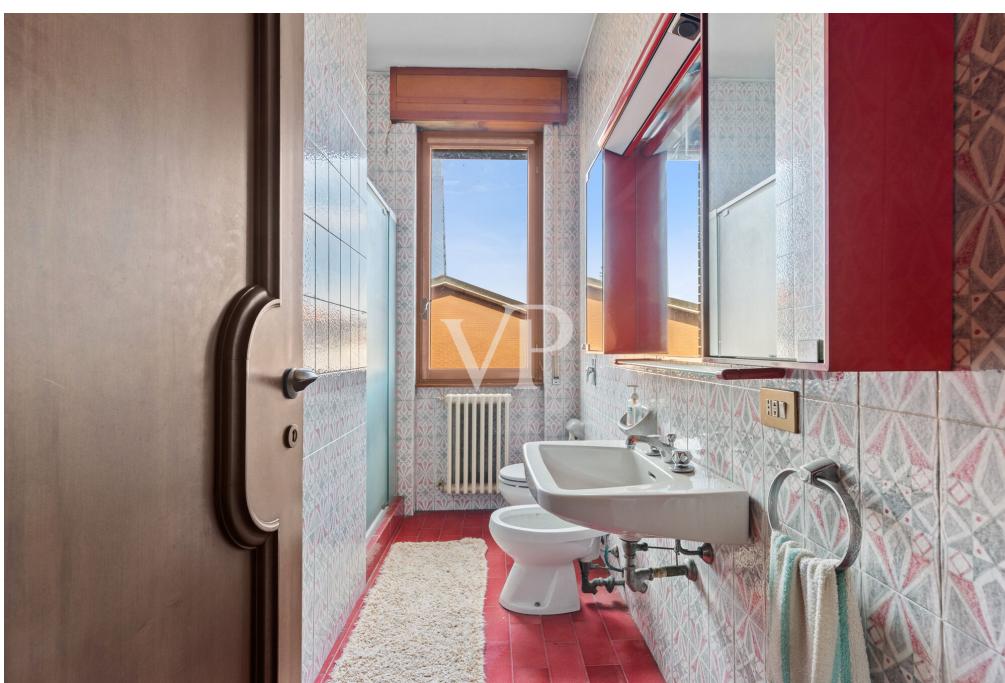
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



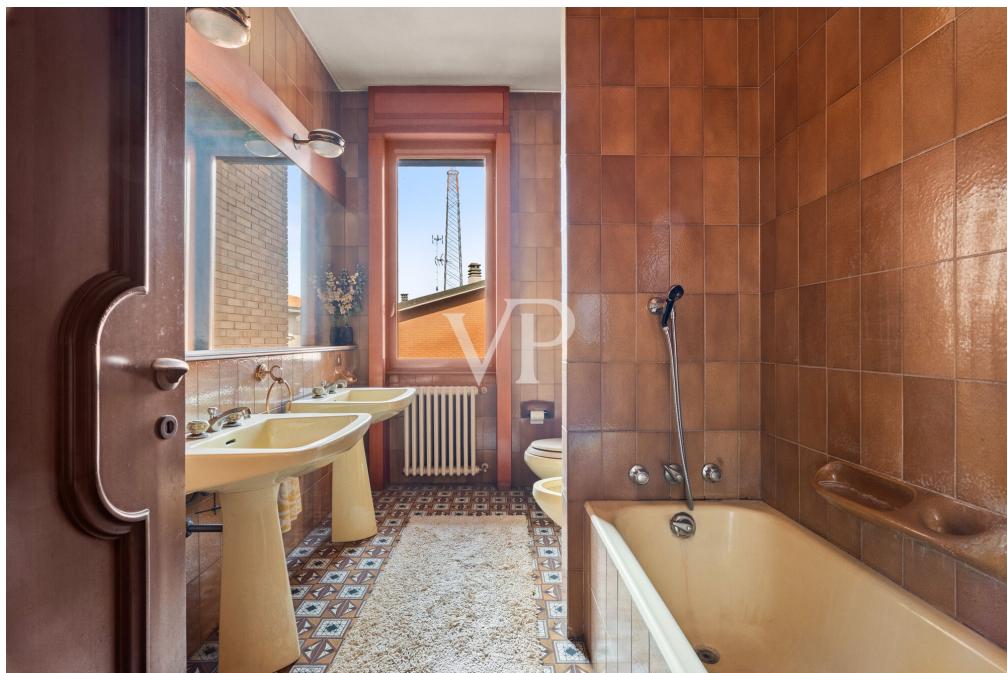
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



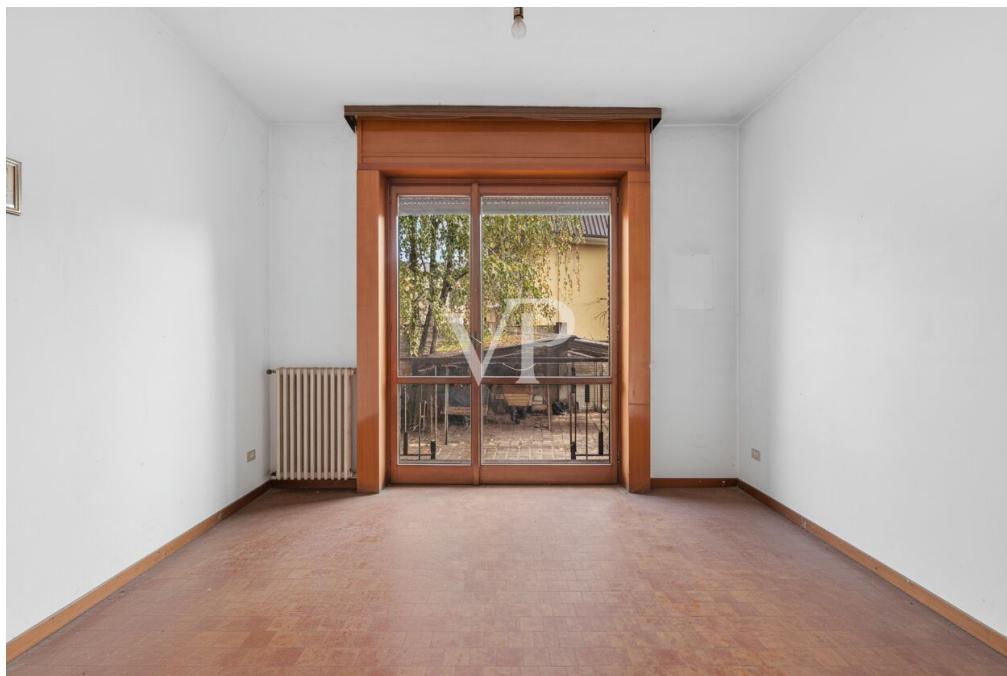
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



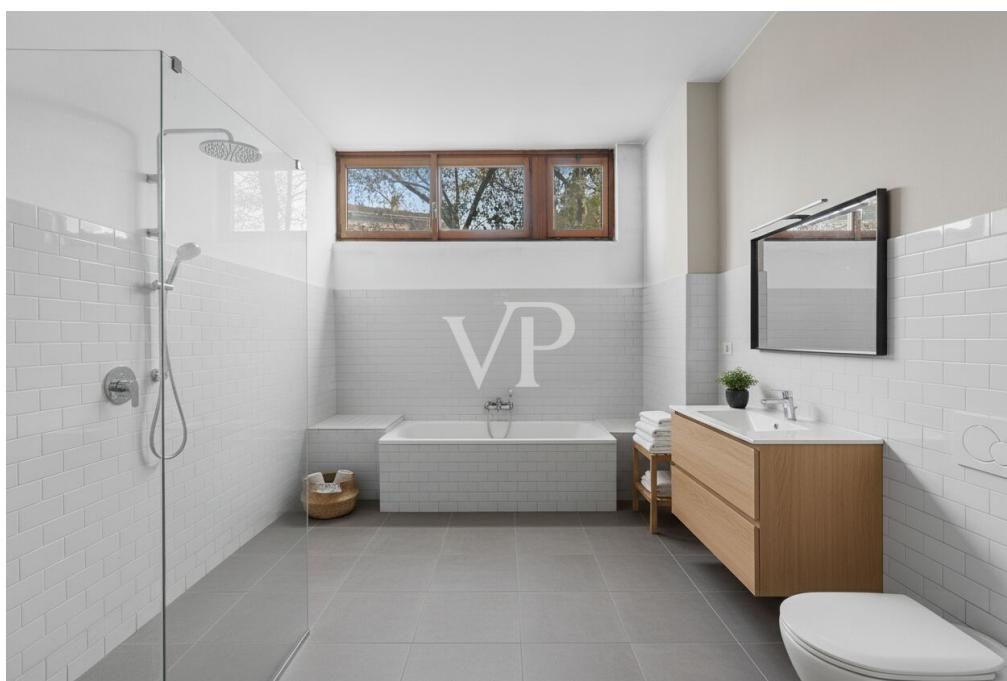
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



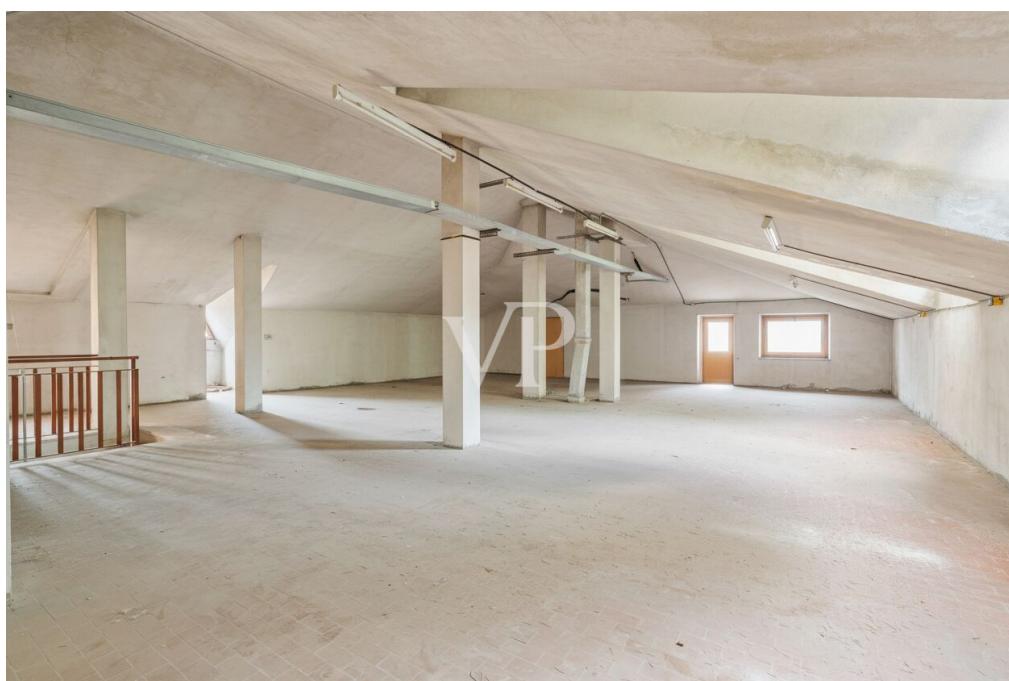
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



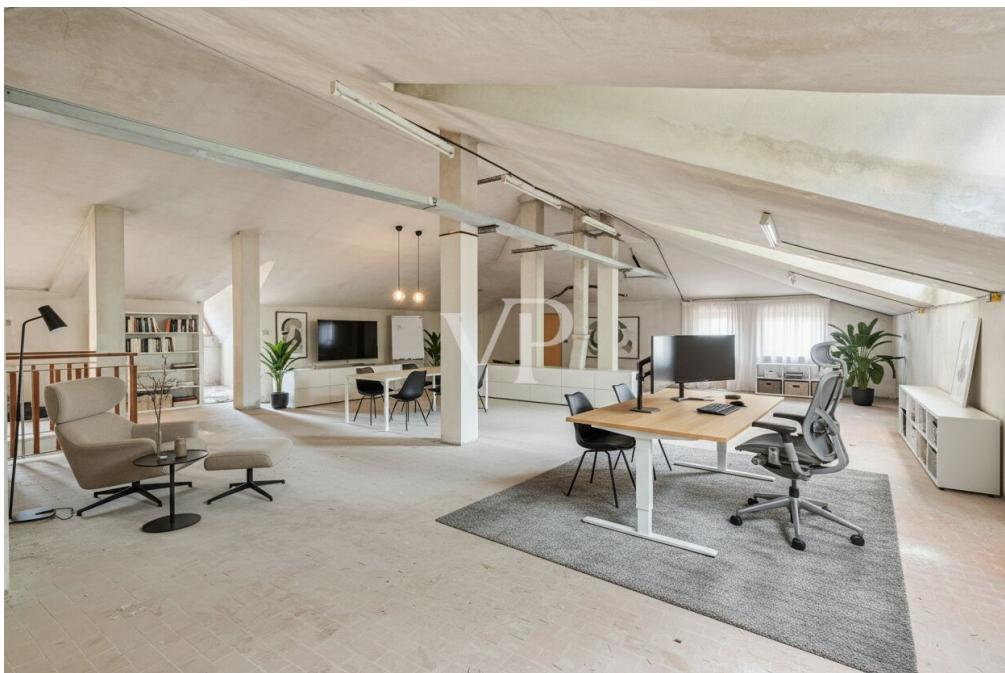
Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## La proprietà

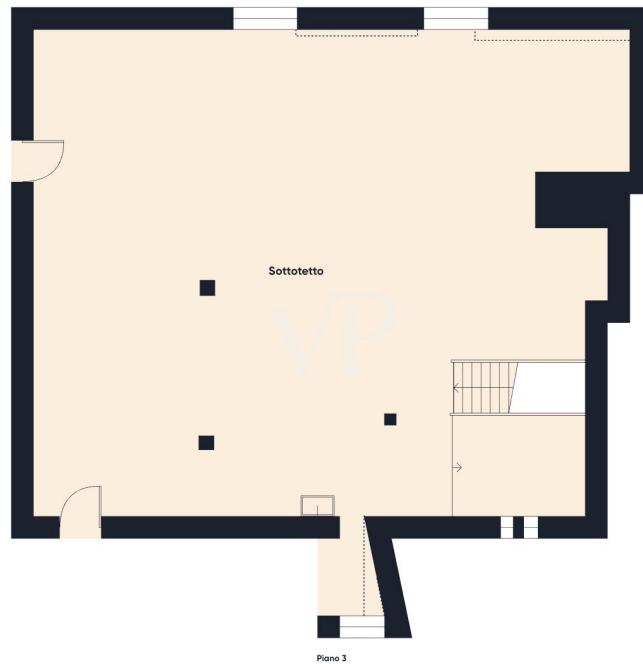


Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## Planimetrie







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: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## Una prima impressione

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 una villa plurifamiliare indipendente, ideale per chi desidera vivere nella natura senza rinunciare alla comodità dei servizi e alla vicinanza con Milano.

Con una superficie complessiva di circa 1.000 mq disposta su più livelli e circondata da un giardino piantumato di circa 2.000 mq, 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.

Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## 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 indipendente
- Spazi personalizzabili
- Impianto fotovoltaico e solare termico

**Codice oggetto: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei**

## 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: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei**

## 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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