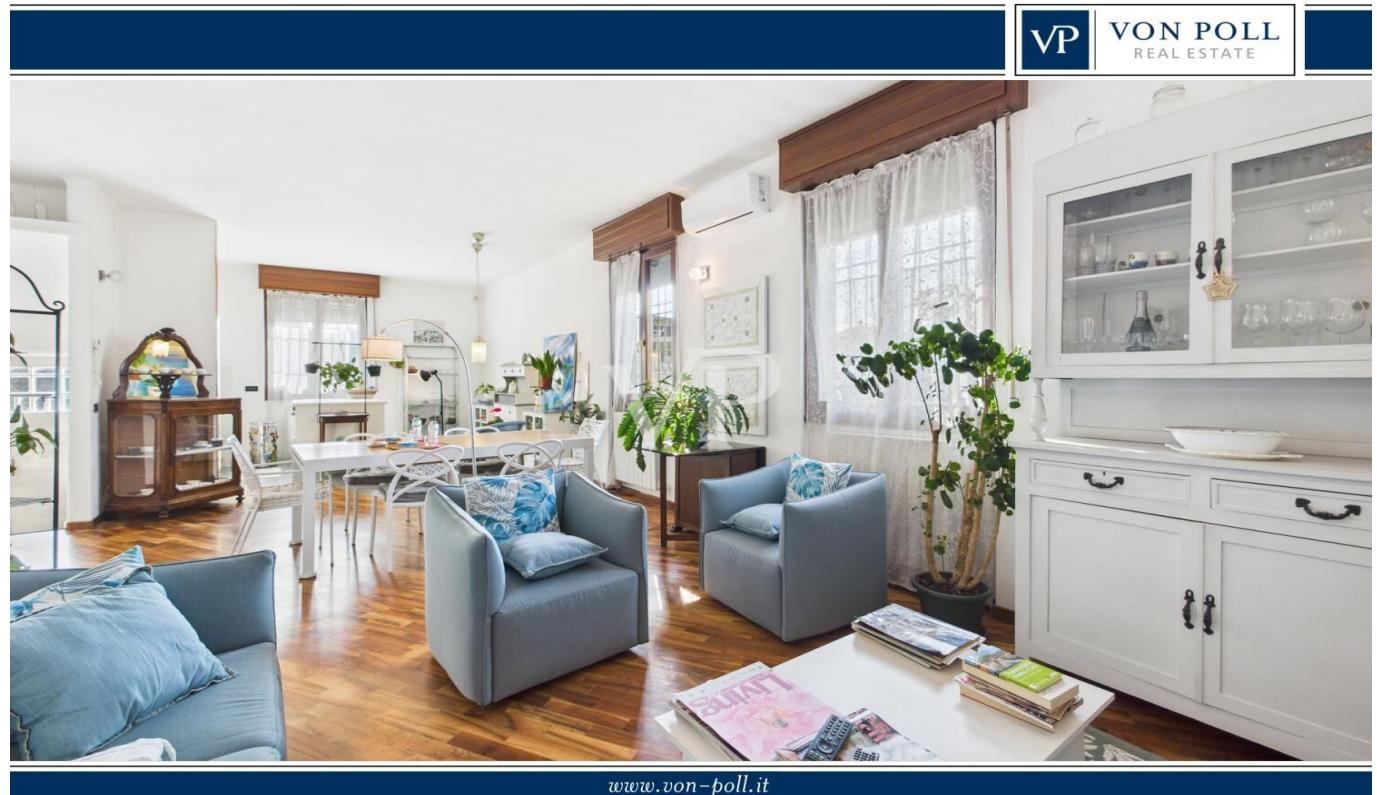


Novate Milanese – Lombardei

Villa Unifamiliare in ottimo stato con giardino privato

Codice oggetto: IT252942590



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m²

Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

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

Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252942590
Superficie netta	ca. 176 m ²
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 200 m ²

Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	17.01.2035	Consumo energetico	186.63 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

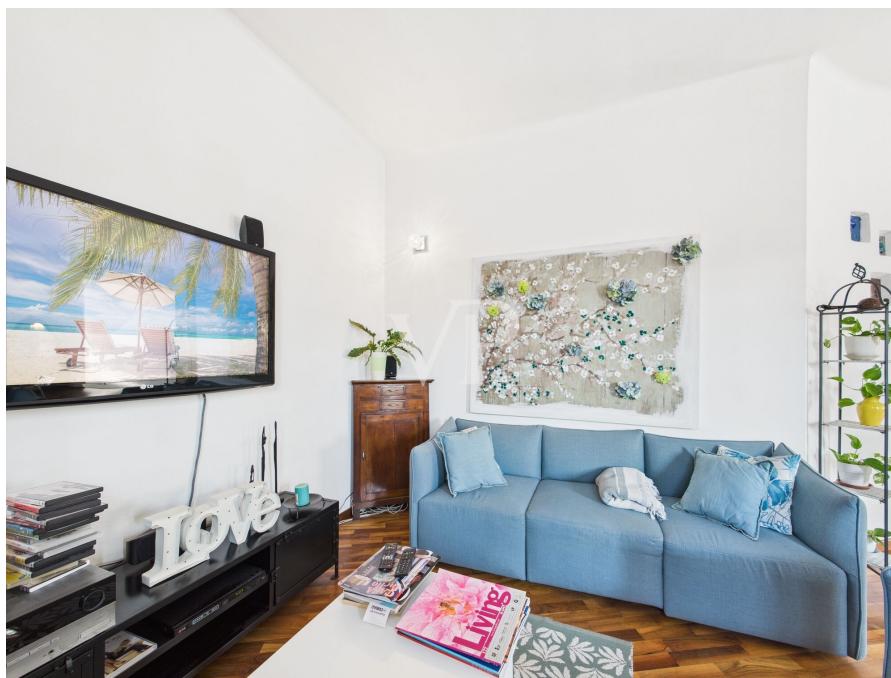
Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



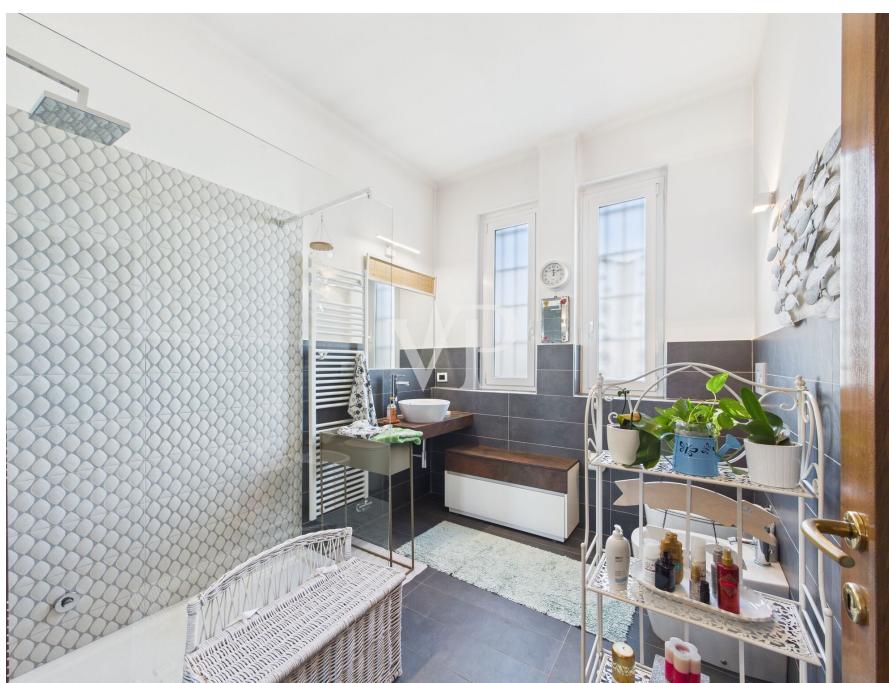
Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



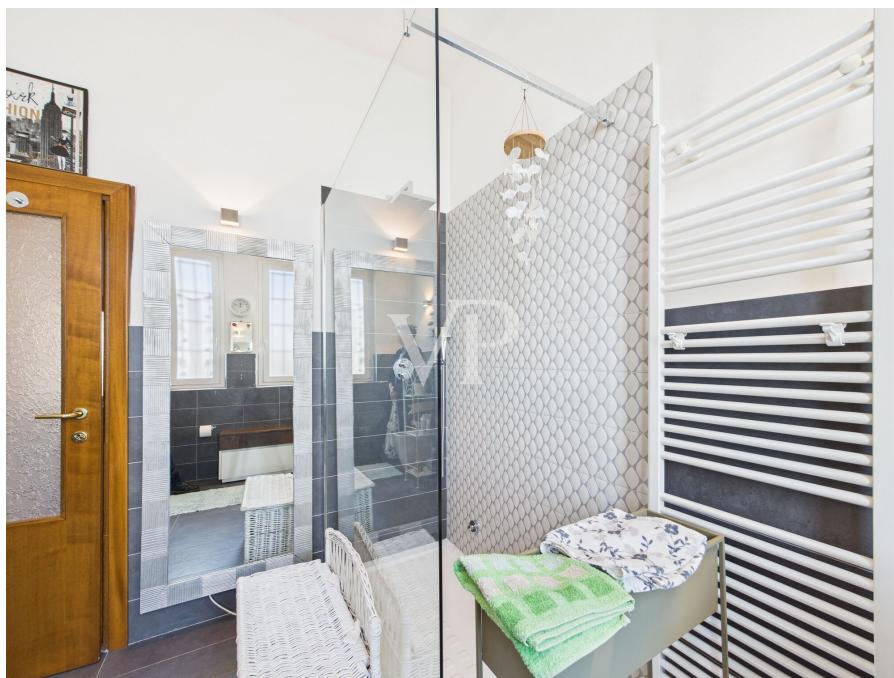
Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



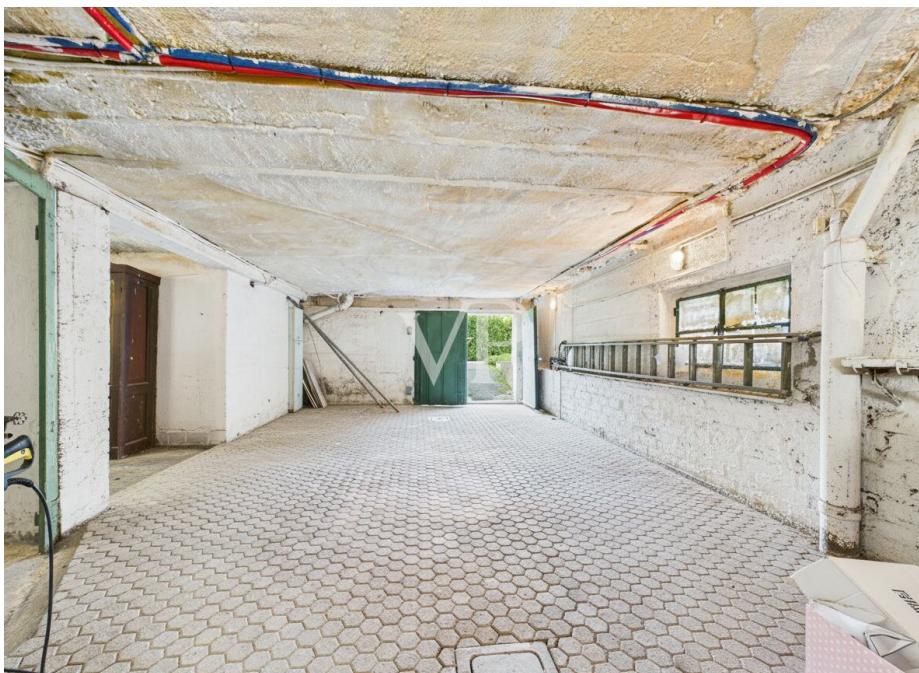
Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La proprietà



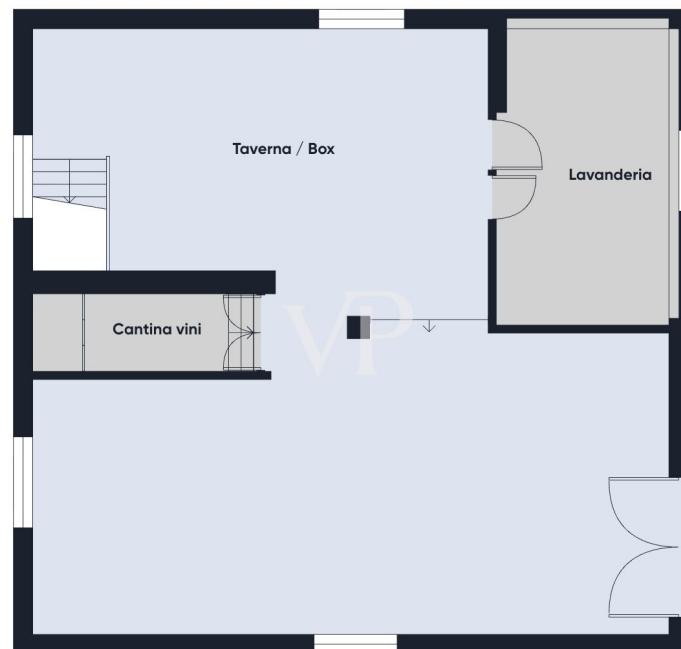
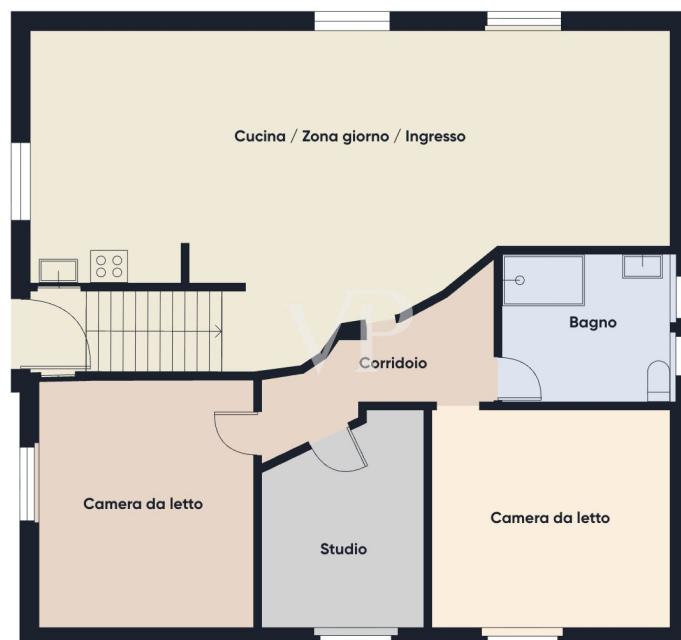
Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

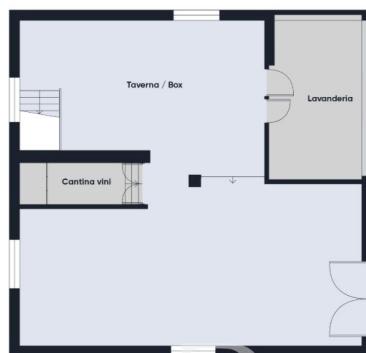
La proprietà



Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – 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: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

Una prima impressione

Indirizzo: Via Polveriera 3 Novate Milanese

Quando: Sabato 29 Novembre 2025

Orario: dalle 10:00 alle 12:30 e dalle 14:00 alle 16:00 – ingresso libero!

Per una migliore organizzazione, preferiamo che ci comunichi in anticipo l'orario in cui desideri venire a visitare l'immobile.

Potrai visitare la casa e immaginarti già nel tuo nuovo spazio.

Senza appuntamenti, senza pressioni

Non perdere questa occasione: l'immobile è pronto per essere tuo!

Siamo lieti di presentare la vendita di questo splendido immobile situato letteralmente alle porte di Milano!

Un'occasione imperdibile per chi cerca indipendenza, comfort, stile e praticità in un'unica soluzione abitativa.

In posizione tranquilla alle porte di Milano e all'inizio del comune di Novate Milanese, a soli 10 minuti a piedi dalla M3 (linea gialla) di Comasina, proponiamo una villa unifamiliare indipendente, disposta su due livelli, con ampio giardino privato e grandi spazi interni versatili. La villa è completamente ristrutturata e si presenta così: al piano terra troviamo la zona abitativa principale composta da un luminoso living open space con cucina a vista, ideale per momenti conviviali, due ampie camere da letto, entrambe ben illuminate e confortevoli, bagno finestrato con ampio box doccia moderno, un locale studio o cabina armadio, perfetto anche come spazio per smart working. Mentre al piano seminterrato, attualmente in stato rustico, troviamo un'area estremamente versatile: potrebbe diventare un box auto di circa 50 mq con altezza di 2,50 m, adatto anche a veicoli di grandi dimensioni, oppure uno spazio da poter personalizzare come cantina, lavanderia, taverna o locale hobby.

Esternamente la villa è circondata da un giardino privato su 3 lati, perfetto per rilassarsi durante i pomeriggi primaverili ed estivi, ospitare amici o creare una zona barbecue, mentre il quarto lato è adibito a parcheggio con disponibilità di 2/3 auto.

Questa soluzione è ideale per chi cerca indipendenza, tranquillità e comfort, restando a pochi minuti da Milano e dai principali servizi.

Contattaci per maggiori informazioni o per fissare una visita!

Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

Dettagli dei servizi

- Aria condizionata con 2 split
- Impianto di riscaldamento autonomo
- Impianto di allarme
- Wi-Fi Fibra ottica
- Taverna molto versatile e trasformabile secondo le proprie esigenze
- Posti auto
- Giardino privato

Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

Tutto sulla posizione

L'immobile si trova in Via Polveriera, in una posizione strategica tra Milano e Novate Milanese, con ottimi collegamenti:

Fermata bus 89 a pochi passi, di fronte a casa, collegata al capolinea della metropolitana M3 Comasina (linea gialla). Il centro di Novate Milanese si trova a breve distanza, così come la stazione dei treni FN.

Accesso rapido alle principali arterie stradali verso Milano e hinterland.

La posizione comoda e la possibilità di scelta di servizi a Milano e Novate Milanese con la comodità di scuole primarie e secondarie, asili e oratori raggiungibili in pochi minuti, supermercati, negozi di quartiere, farmacia e centri commerciali nelle immediate vicinanze, parchi pubblici, aree verdi e impianti sportivi per il tempo libero, ristoranti, bar e servizi di quartiere facilmente accessibili.

Codice oggetto: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com