

**Bollate - Cassina Nuova**

# Private Estate con parco e spazi multifunzionali alle porte di Milano

**Codice oggetto: IT262942815**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.050.000 EUR • VANI: 10**

**Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

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

**Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT262942815</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>1.050.000 EUR</b>
<b>Vani</b>	<b>10</b>	<b>Edilizia da rendita fondiaria</b>	<b>Immobile ad uso abitativo e commerciale</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>7</b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Onder voorbehoud van commissie</b>
<b>Bagni</b>	<b>7</b>	<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 816 m<sup>2</sup></b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1966</b>	<b>Superficie lorda</b>	<b>ca. 983 m<sup>2</sup></b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>6 x Parcheggio multipiano</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Caminetto, Balcone</b>

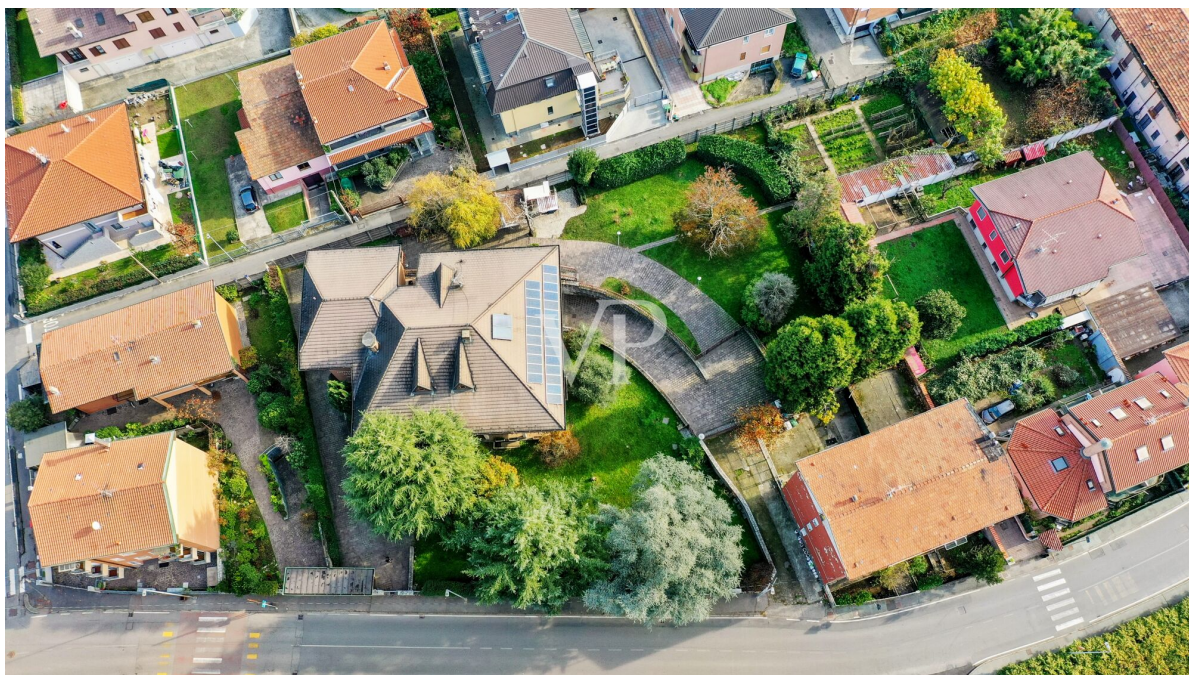
**Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## **Dati energetici**

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

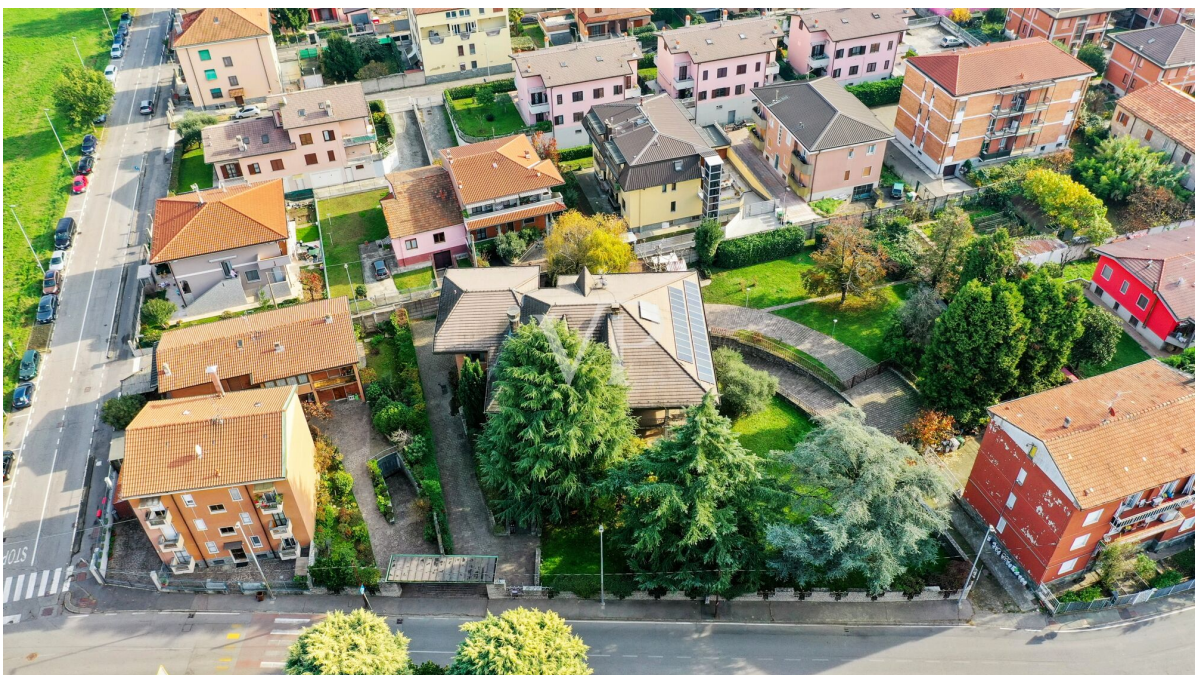
Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



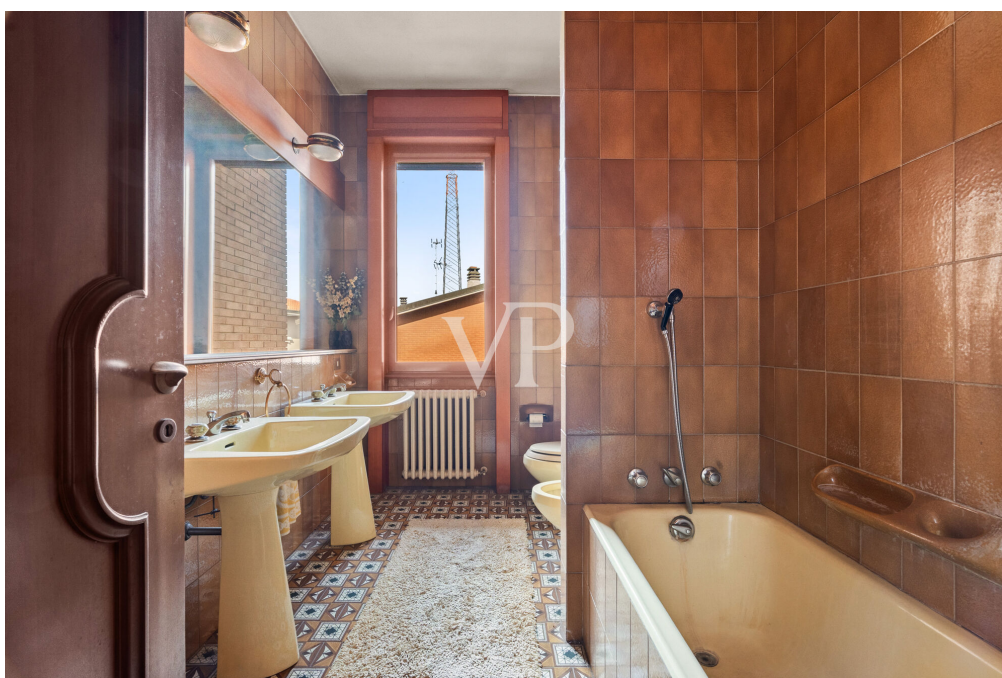
Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



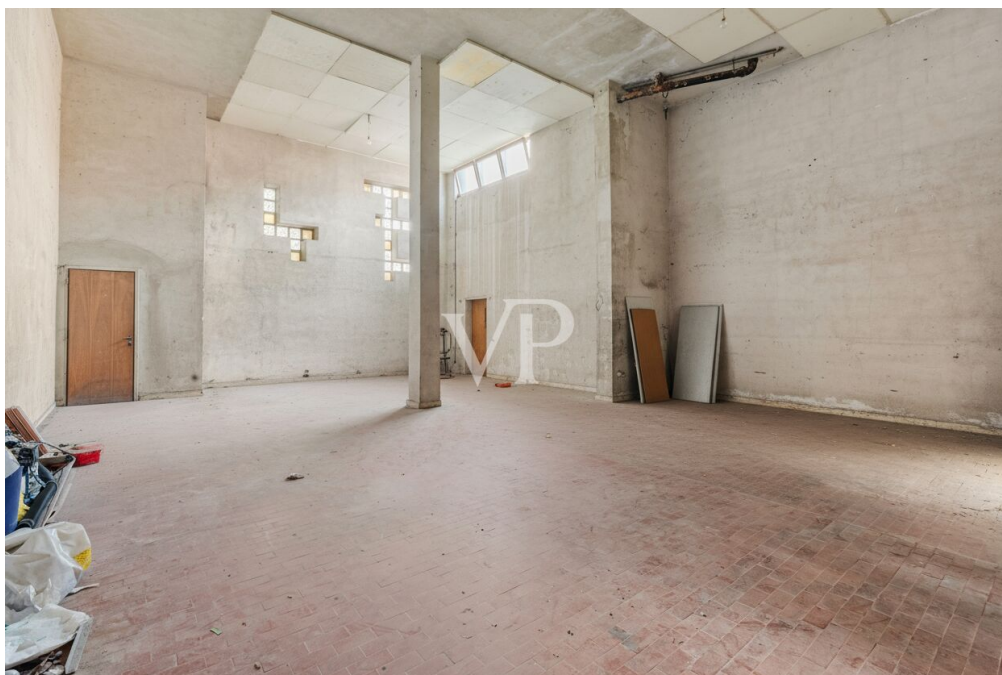
Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Planimetrie



Piano -1



Piano 0



Piano 1



Piano 3



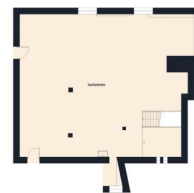
Piano -1



Piano 0



Piano 1



Piano 3

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: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## 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: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## **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: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## **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: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## **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)**