

Bollate - Cassina Nuova

Private Estate con parco e spazi multifunzionali alle porte di Milano

Codice oggetto: IT262942815



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

Codice oggetto	IT262942815
Vani	10
Camere da letto	7
Bagni	7
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	6 x Parcheggio multipiano

Prezzo d'acquisto	1.050.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Compenso di mediazione	Onder voorbehoud van commissie
Superficie commerciale	ca. 816 m ²
Superficie lorda	ca. 983 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

Dati energetici

Certificazione
energetica valido
fino a

12.06.2026

Certificazione
energetica

**Attestato Prestazione
Energetica**

Consumo energetico

283.38 kWh/m²a

Classe di efficienza
energetica

D

Anno di costruzione
secondo il certificato
energetico

1966

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



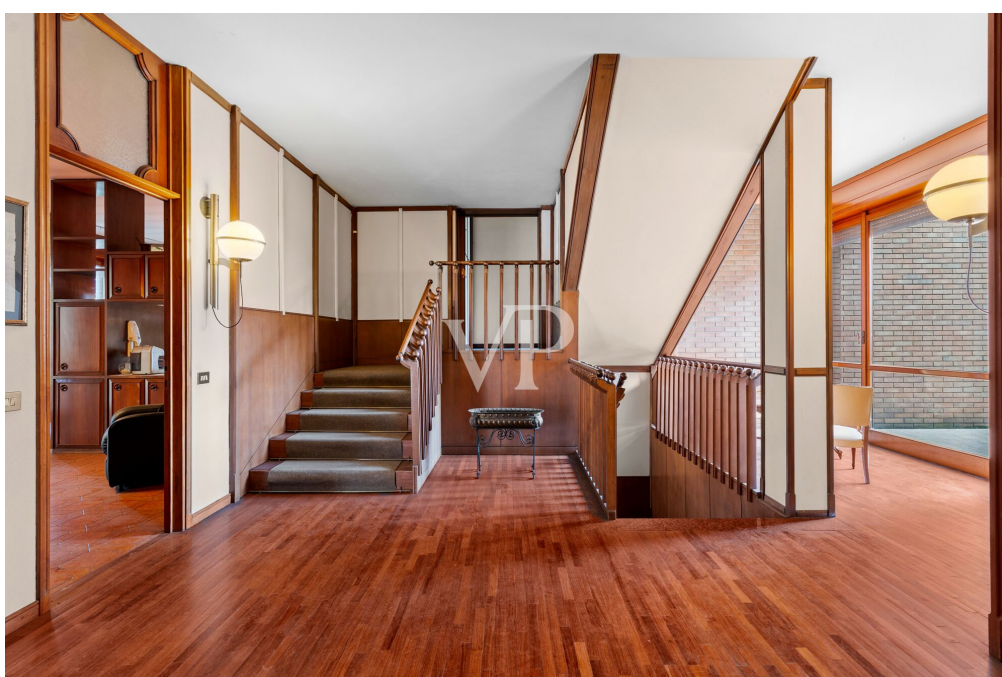
Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

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



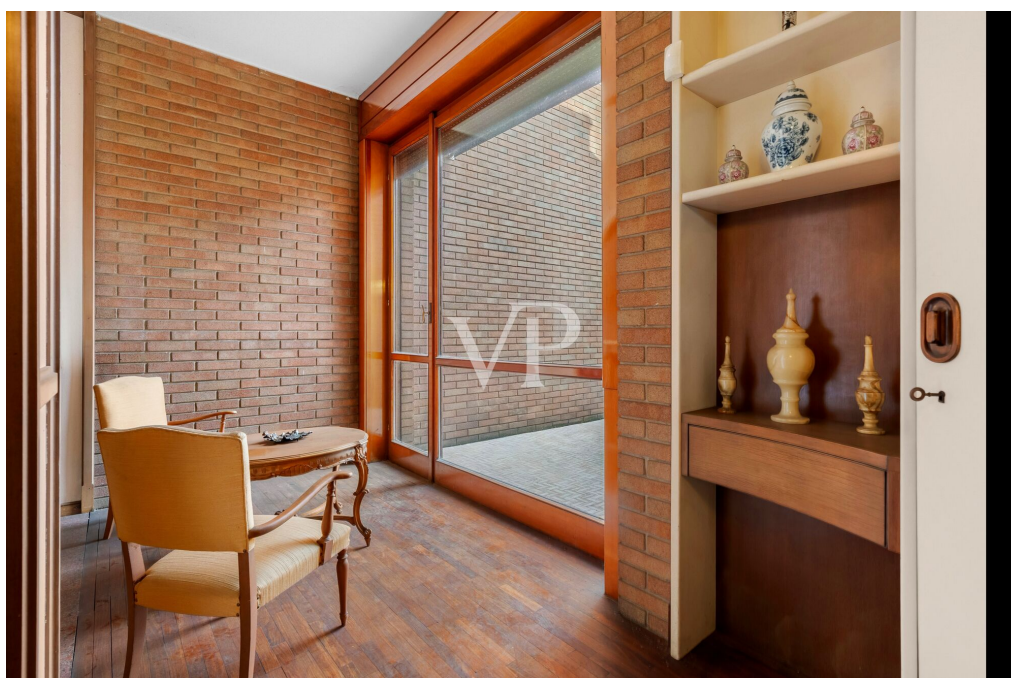
Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

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



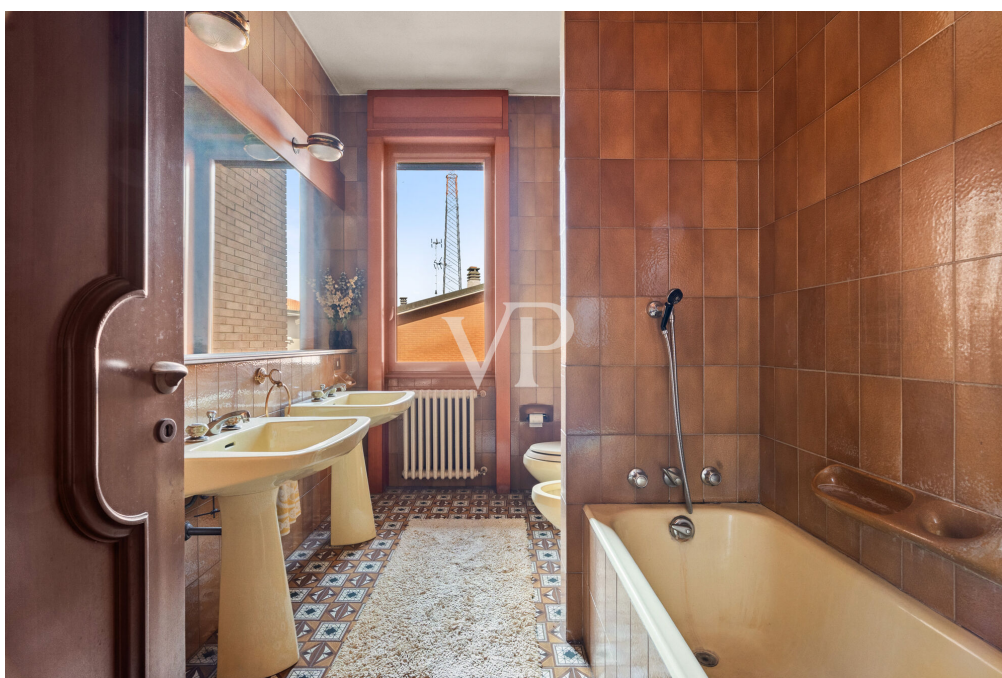
Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La proprietà



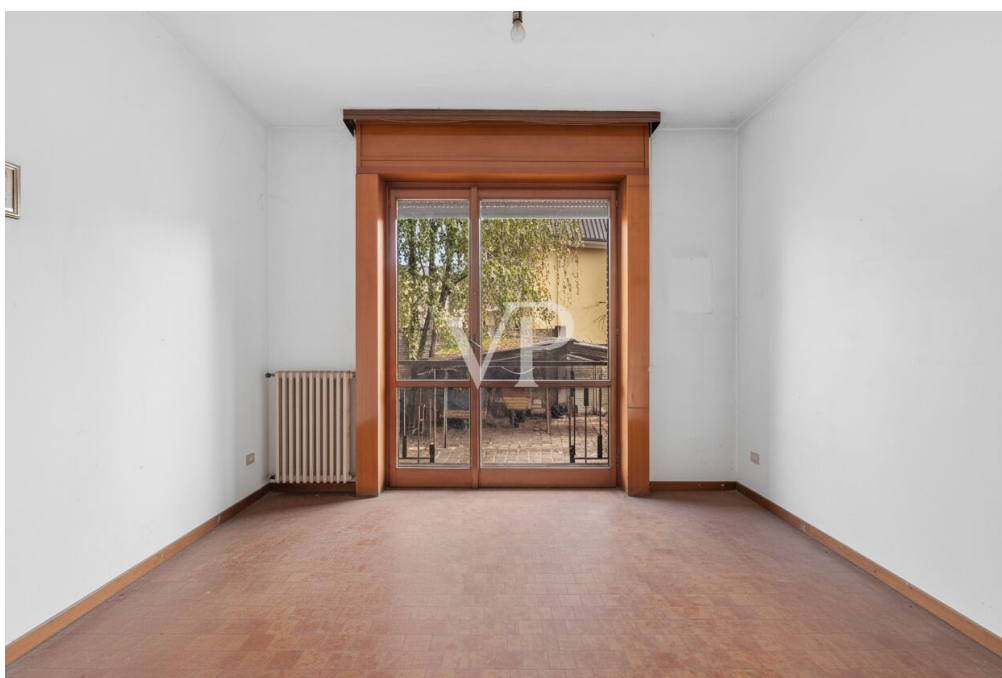
Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La proprietà



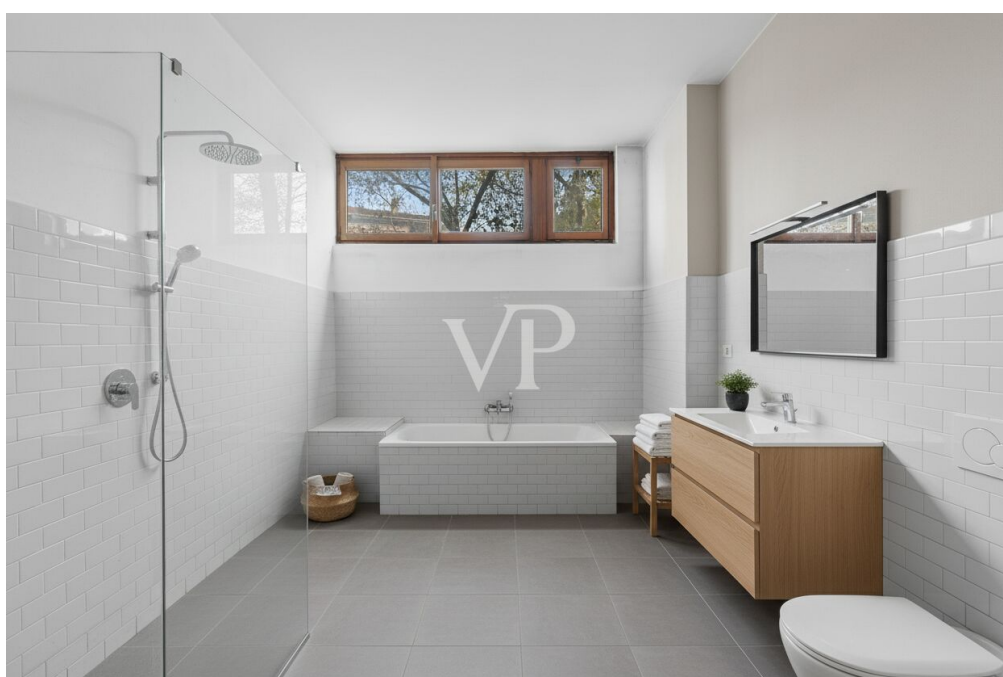
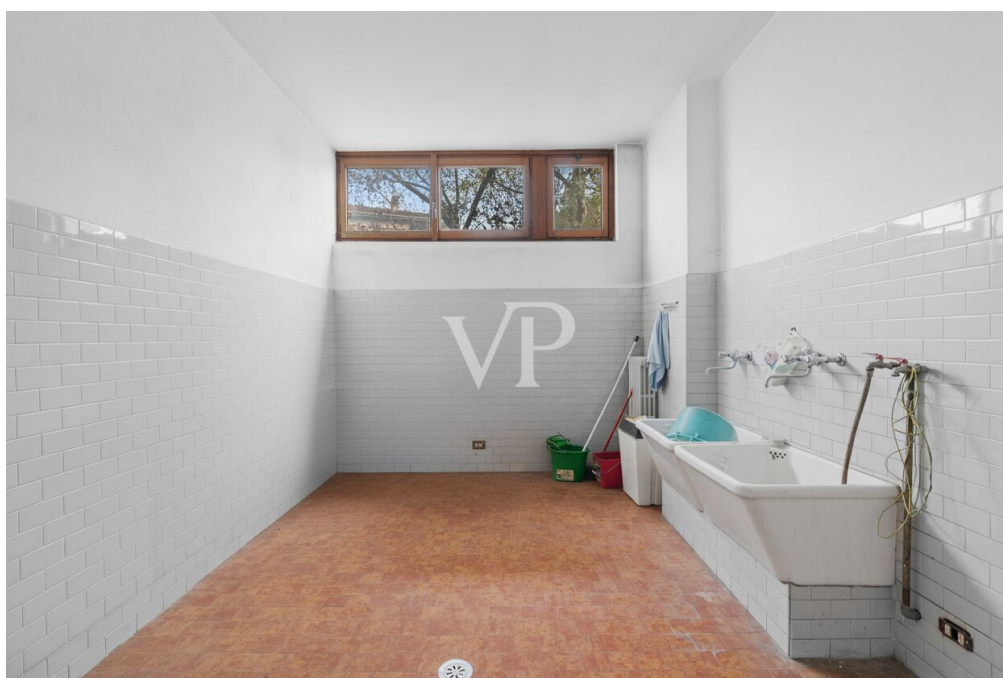
Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

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



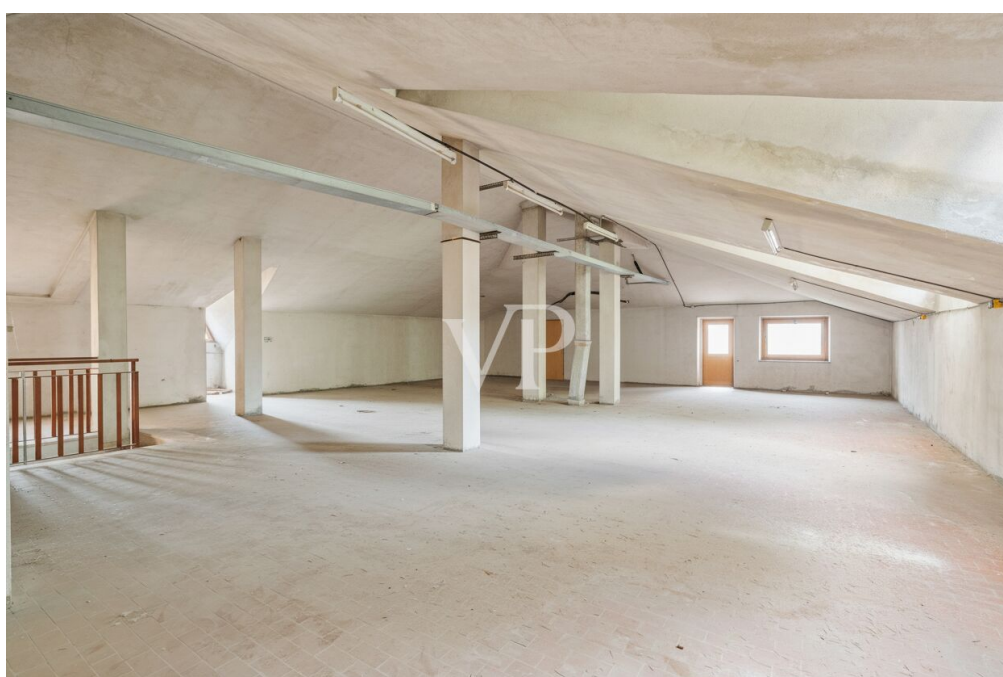
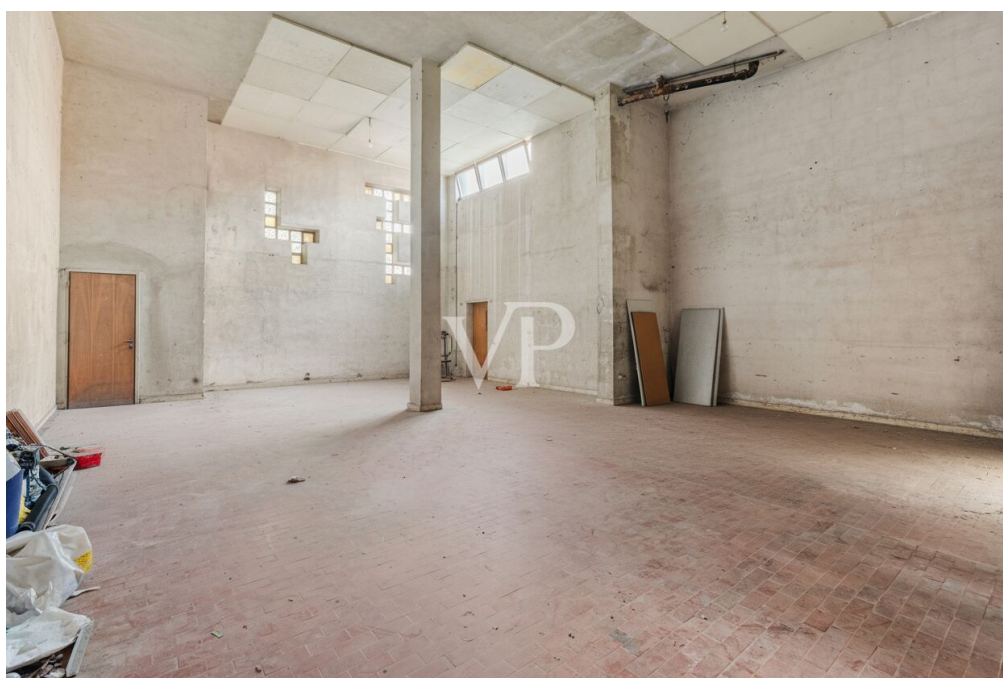
Codice oggetto: IT262942815 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

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

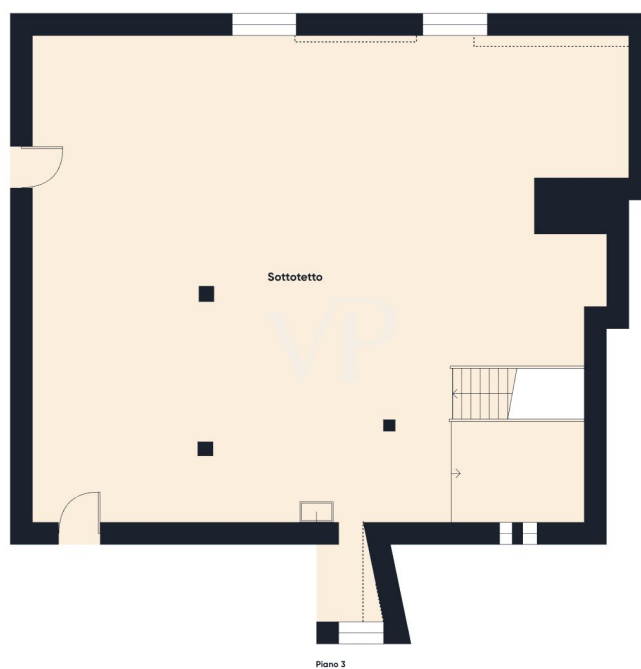




Piano 0



Piano 1



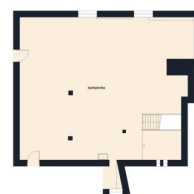
Piano -1



Piano 0



Piano 1



Piano 3

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



VON POLL
REAL ESTATE

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com