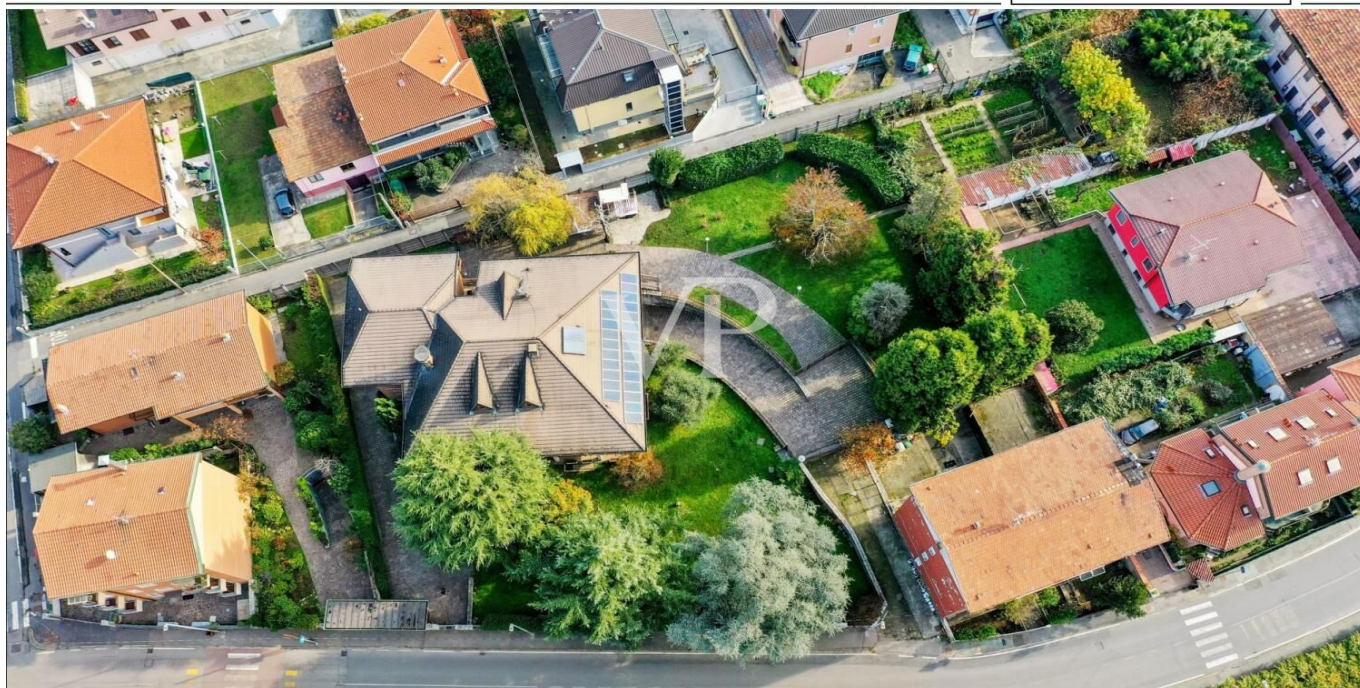


Bollate – Lombardei

# Repräsentative Mehrfamilienhausvilla auf drei Ebenen mit Garten

*Número da propriedade: IT252942548*



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

**PREÇO DE COMPRA: 1.249.000 EUR • QUARTOS: 10**

Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardèi

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT252942548
Quartos	10
Quartos	7
Casas de banho	7
Ano de construção	1966
Tipo de estacionamento	6 x Edifício-garagem

Preço de compra	1.249.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 816 m <sup>2</sup>
Área útil	ca. 983 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Lareira, Varanda

Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## Dados energéticos

Certificado Energético válido até	12.06.2026	Certificado Energético	Consumo energético final
		Procura final de energia	283.38 kWh/m²a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1966



Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





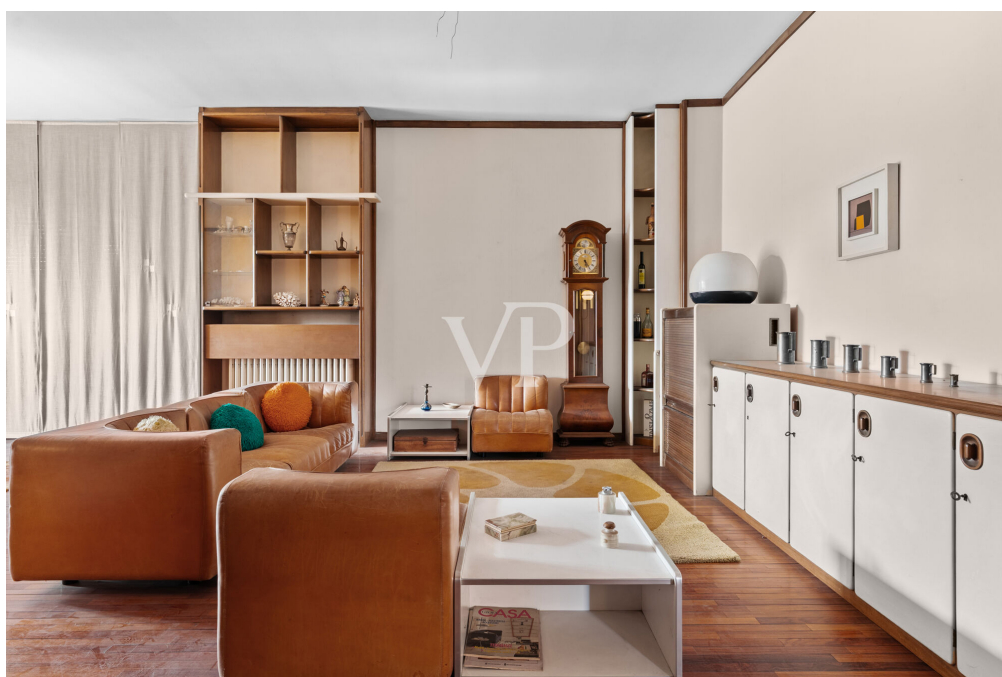
Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

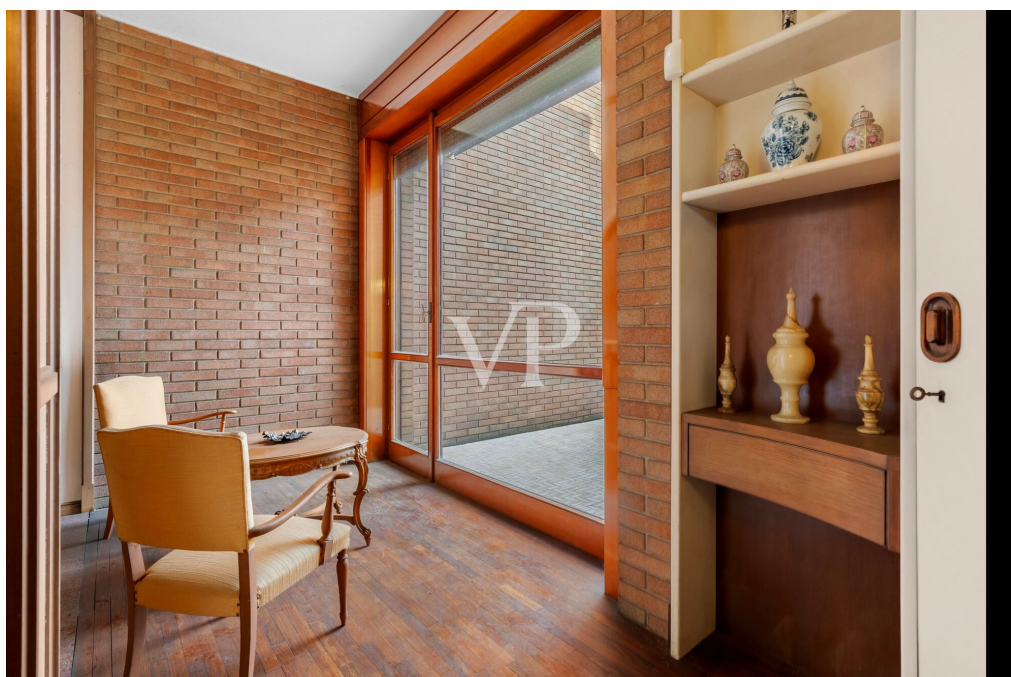
## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

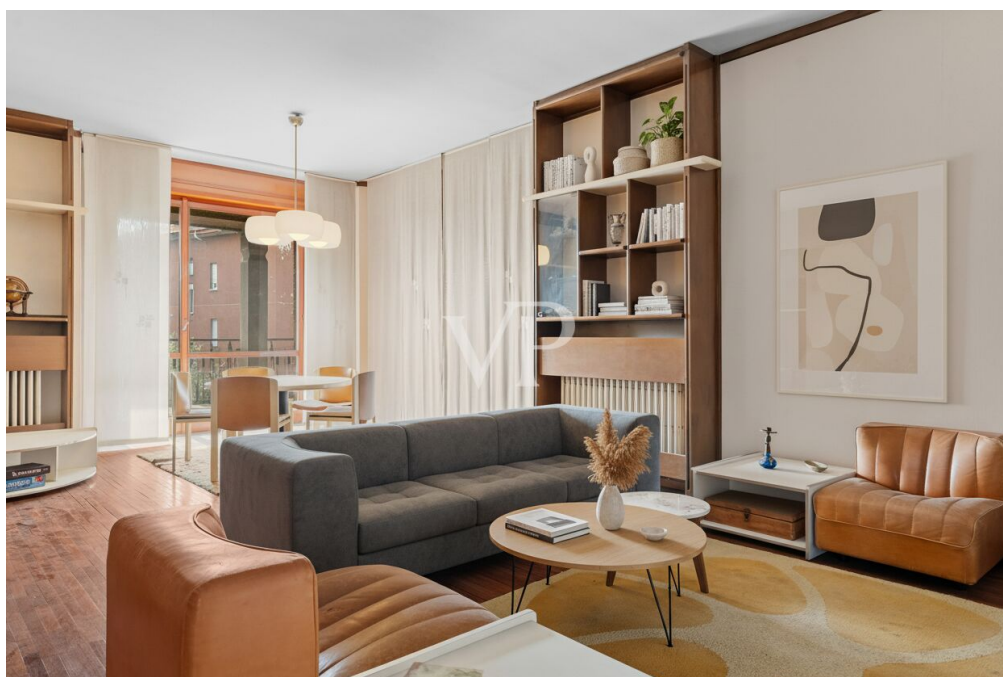
## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





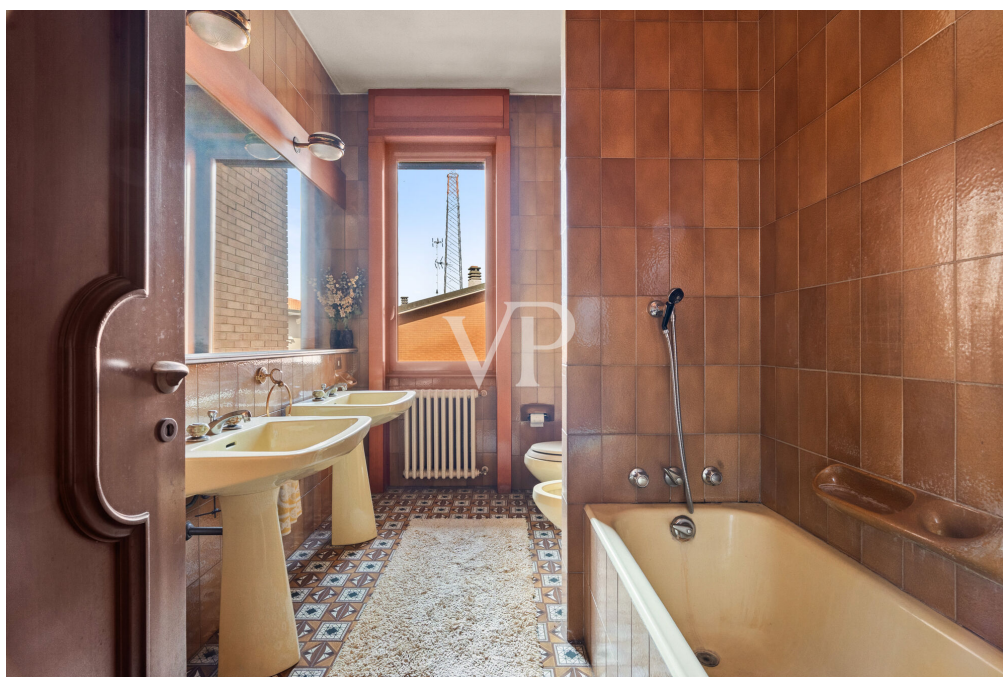
Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





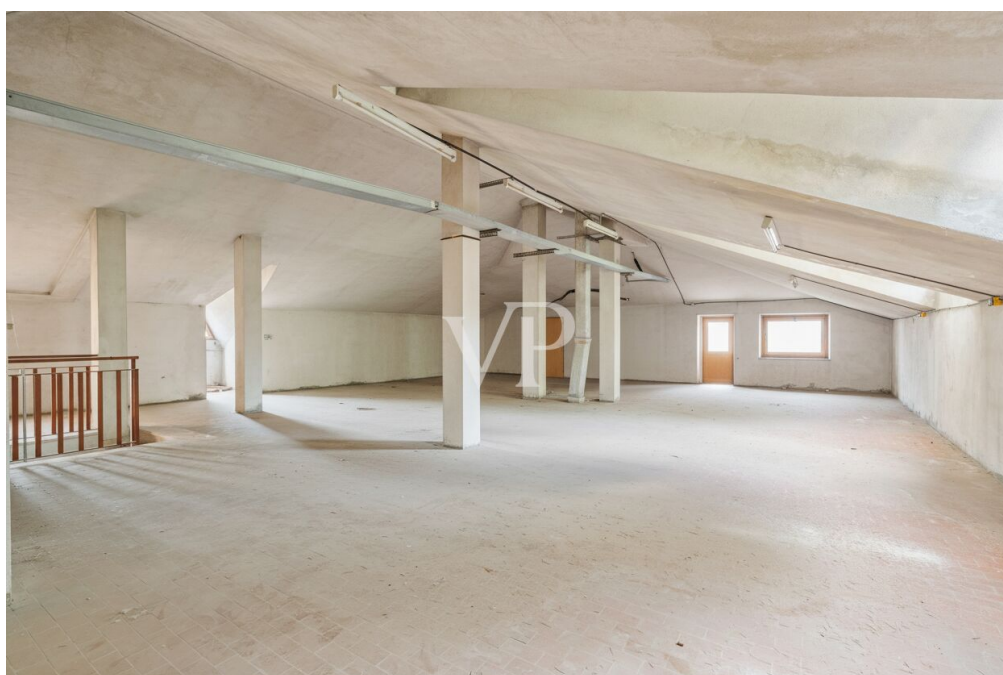
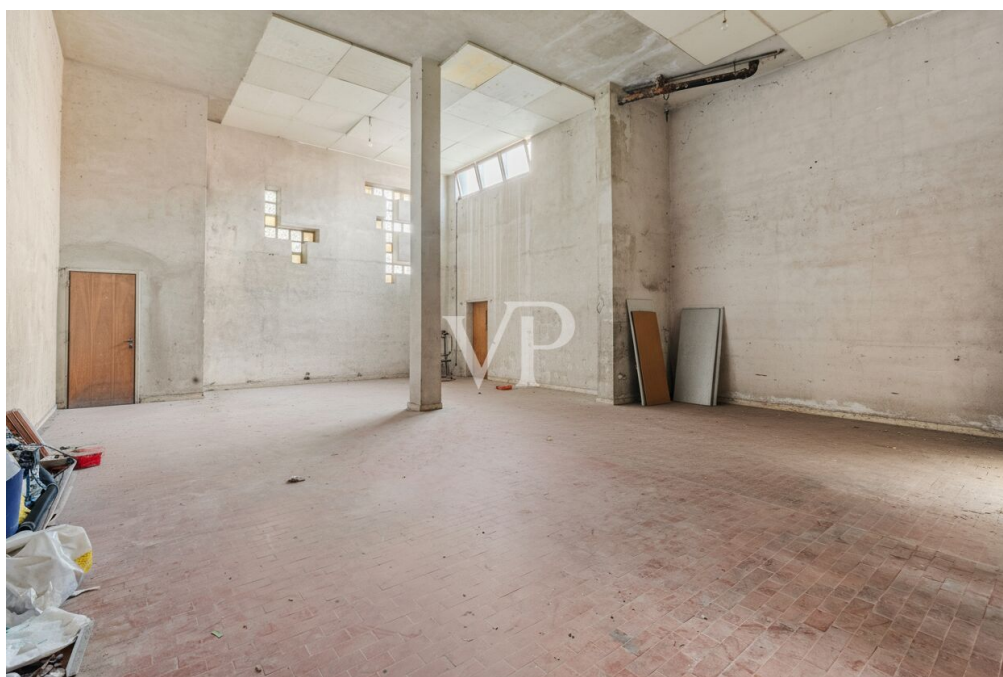
Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

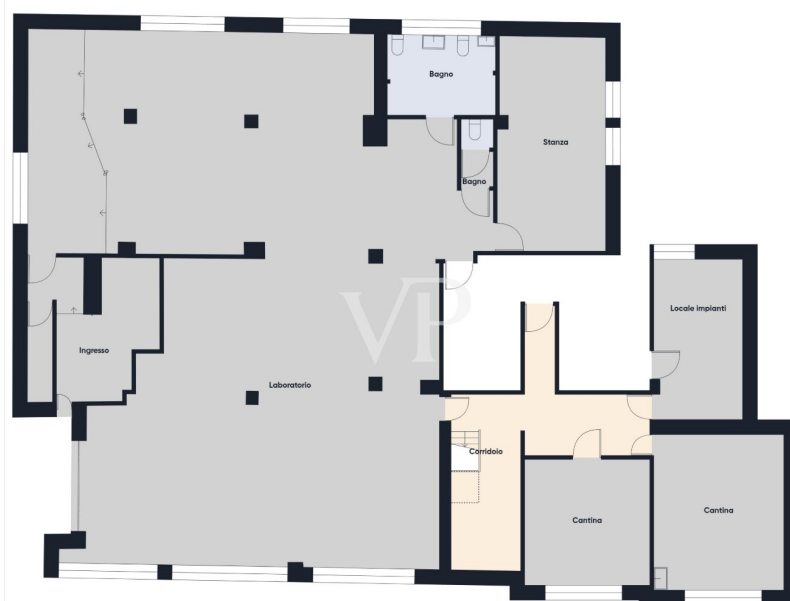
## O imóvel





Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## Plantas dos pisos



Piano -1

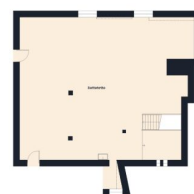
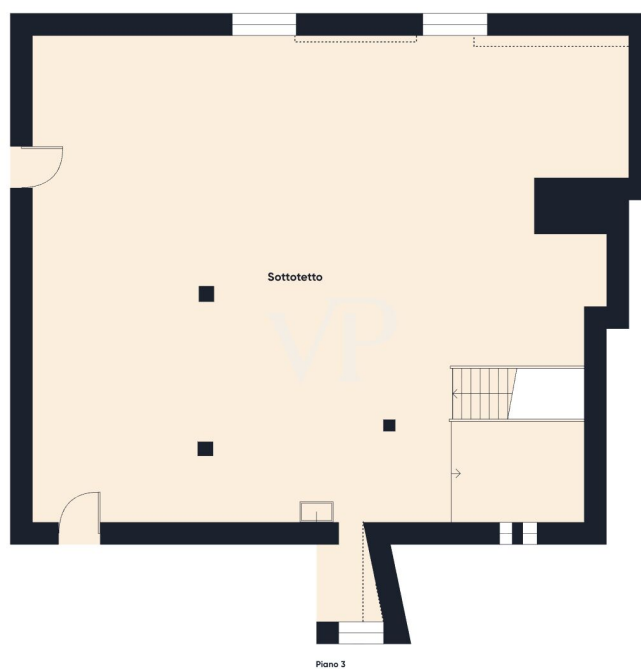


Piano 0



Piano 1





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## Uma primeira impressão

In der Via Madonna in Bollate (MI), in einer ruhigen und zurückhaltenden Umgebung mit unabhängigen Lösungen und kleinen Gebäuden, bietet Von Poll Real Estate eine freistehende Mehrfamilienvilla zum Verkauf an, ideal für diejenigen, die in der Natur leben möchten, ohne auf die Bequemlichkeit der Dienstleistungen und die Nähe zu Mailand zu verzichten.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> auf mehreren Ebenen und umgeben von einem bepflanzten Garten von ca. 2.000 m<sup>2</sup>, vereint diese Immobilie Raum, Vielseitigkeit, Privatsphäre und Freiheit. Der Außenbereich eignet sich für die Einrichtung eines Swimmingpools, einer Entspannungszone oder eines Kinderspielfeldes. Die hellen und individuell gestaltbaren Räume eignen sich perfekt für mehrere Haushalte oder große Familien, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort verbinden möchten.

Im Erdgeschoss führt eine geräumige Loggia mit Blick ins Grüne zum Haupteingang, wo sich ein Arbeitsbereich und Arbeitsräume von etwa 100 Quadratmetern, eine Waschküche, Dienstleistungen und eine 80 Quadratmeter große Garage mit unabhängigem Zugang und Platz für bis zu sechs Autos befinden.

Im ersten Stock befinden sich zwei unabhängige Wohneinheiten:

- die erste mit Doppelwohnzimmer, Küche, zwei Terrassen, Balkon, drei Schlafzimmern und zwei Bädern;
- die zweite mit Wohnzimmer, Halb-Wohnküche, zwei Schlafzimmern, Balkon und zwei Bädern.

Im Untergeschoss vervollständigt eine Werkstatt von etwa 250 Quadratmetern das Anwesen, ideal für Handwerker, Freiberufler oder kreative Tätigkeiten, die Wohnen und Arbeiten in einem einzigen Kontext verbinden möchten. Schließlich bietet ein Dachgeschoss von etwa 120 Quadratmetern weitere Ausbaumöglichkeiten: ideal als Atelier, Hobbyraum oder neuer Wohnbereich.

Dank ihrer Mehrfamilienstruktur und ihrer großzügigen Dimensionen eignet sich die Villa für eine vielfältige Nutzung:

- Wohnhaus für große Familien oder mehrere Haushalte;
- Wohnhaus + Werkstatt/Atelier-Lösung;
- charmante Residenz, B&B oder Beherbergungsprojekt;
- oder als Investition für diejenigen, die ein Sanierungsprojekt mit verschiedenen Wohnlösungen entwickeln möchten.



Die Gegend bietet eine entspannte, familienfreundliche Atmosphäre, mit Schulen, Geschäften, Bahnhof, Bushaltestellen und Radwegen nur wenige Minuten entfernt, perfekt für alle, die ein Gleichgewicht zwischen Lebensqualität und Alltagstauglichkeit suchen.

Eine Villa mit seltenem Potenzial, in der jeder Raum von einer Möglichkeit erzählt.

Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## Detalhes do equipamento

- Separater Eingang
- Doppelt verglaste Holzfenster
- Privater Garten
- Privater Gemüsegarten
- Überdachte Loggia
- Terrassen und Balkone
- Garage mit Platz für sechs Autos
- Werkstatt von ca. 250 m2
- Arbeitszimmer/Büroraum
- Waschküche
- Zwei Wohneinheiten
- Zwei Bäder für jede Einheit
- Belichtung auf vier Seiten
- Unabhängige Zufahrt
- Individuell gestaltbare Räume
- Fotovoltaik- und Solarthermieranlage



Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardei

## Tudo sobre a localização

Die Villa befindet sich in der Via Madonna 83 in Bollate, in einer ruhigen und zurückhaltenden Umgebung, die durch unabhängige Lösungen und kleine Gebäude gekennzeichnet ist, ideal für diejenigen, die Privatsphäre, Sicherheit und Lebensqualität suchen.

Trotz der Ruhe ist die Lage strategisch und gut mit Mailand und den wichtigsten Gemeinden im Hinterland verbunden:

Der Bahnhof Bollate Centro und die nahe gelegenen Bushaltestellen sorgen für schnelle Verbindungen nach Mailand und in die Umgebung.

Leichter Zugang zu Hauptstraßen und Umgehungsstraßen

Die Gegend bietet alle für das tägliche Leben notwendigen Dienstleistungen:

- Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten und Oratorien in Laufnähe
- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken, Einkaufszentren, Postämter und Banken in unmittelbarer Nähe
- Sportzentren, öffentliche Parks und Radwege für Aktivitäten im Freien
- Zahlreiche Grün- und Erholungsflächen, ideal für Familien

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Bollate ein perfektes Gleichgewicht zwischen der Ruhe eines Wohnviertels und den Annehmlichkeiten städtischer Dienstleistungen darstellt und somit der ideale Standort für diejenigen ist, die in der Nähe von Mailand leben möchten, ohne auf Grünflächen, Privatsphäre und eine hohe Lebensqualität verzichten zu müssen.

Número da propriedade: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardiei

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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