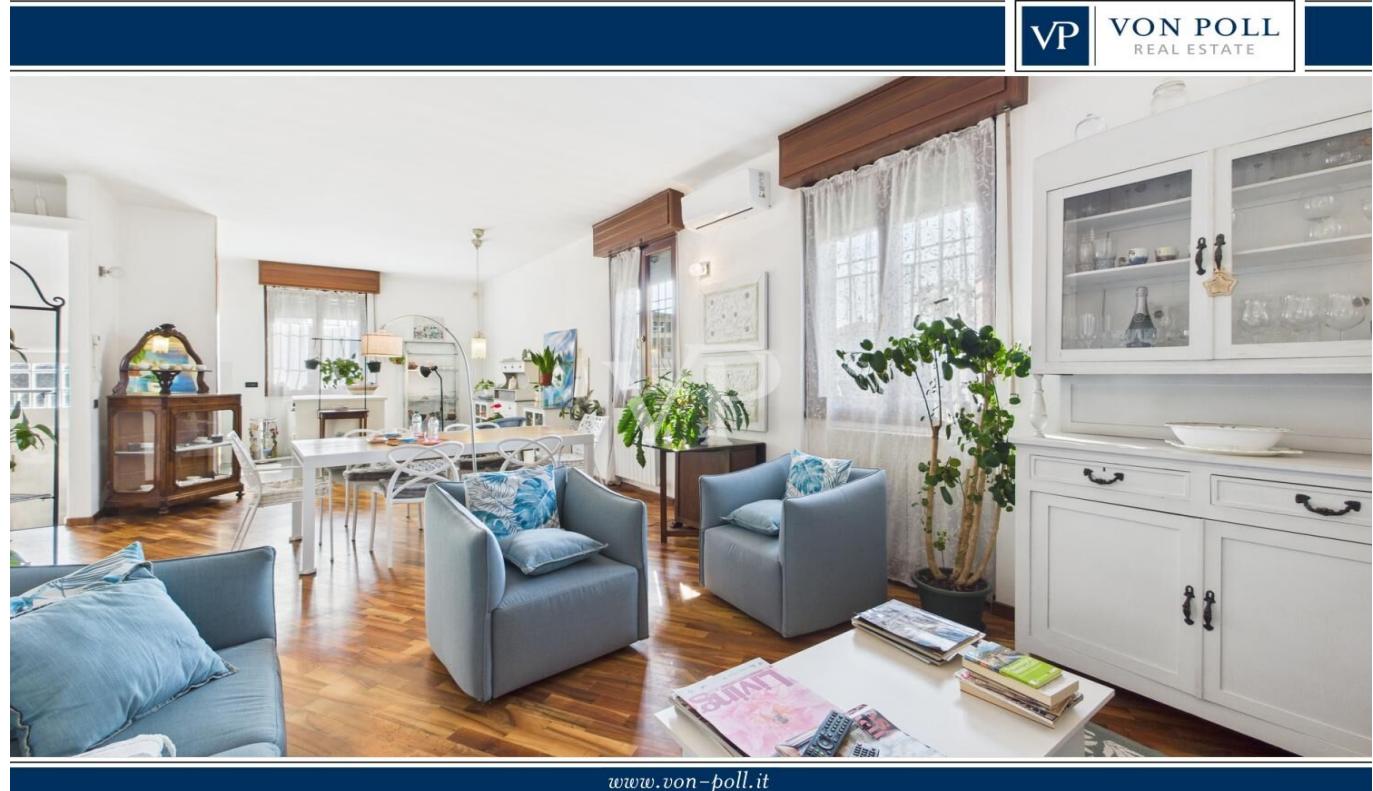


Novate Milanese – Lombardei

# Freistehende Villa in ausgezeichnetem Zustand mit privatem Garten

*Número da propriedade: IT252942590*



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

**PREÇO DE COMPRA: 425.000 EUR • ÁREA: ca. 176 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 200 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

- 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: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT252942590	Preço de compra	425.000 EUR
Área	ca. 176 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	5	Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Quartos	2	Área total	ca. 200 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1		
Ano de construção	1965		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	17.01.2035	Procura final de energia	186.63 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

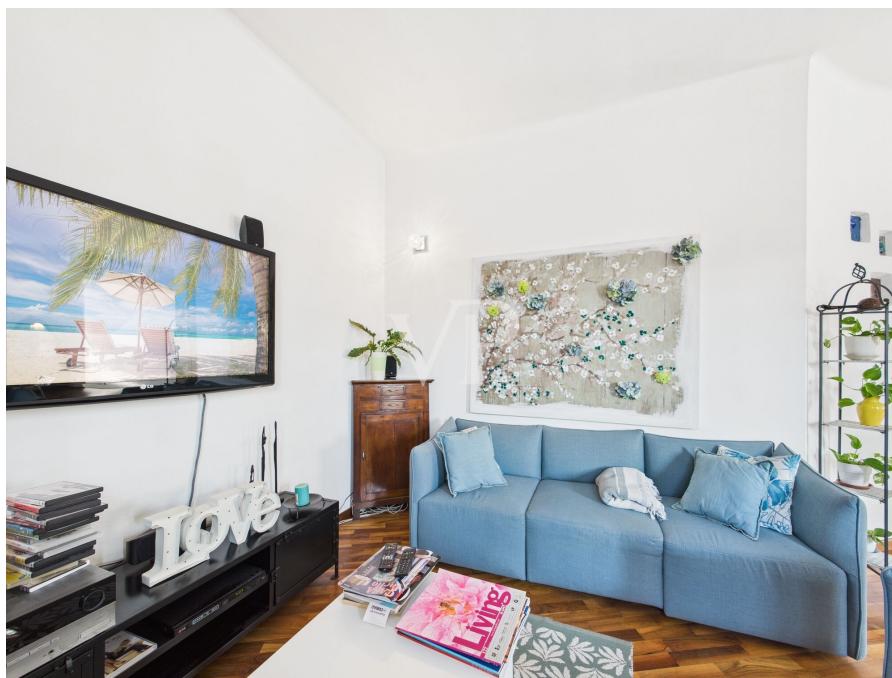
Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



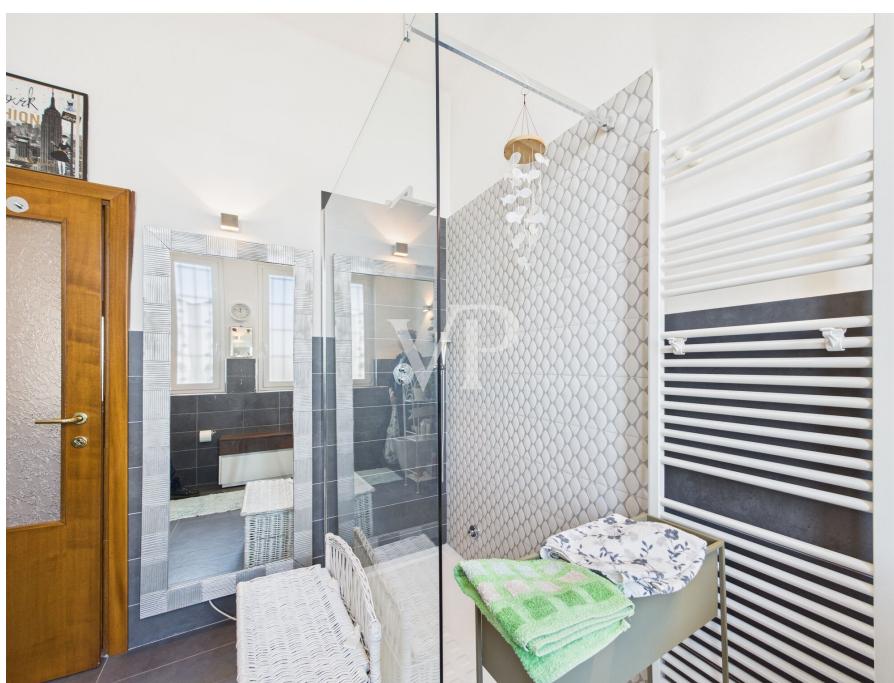
Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



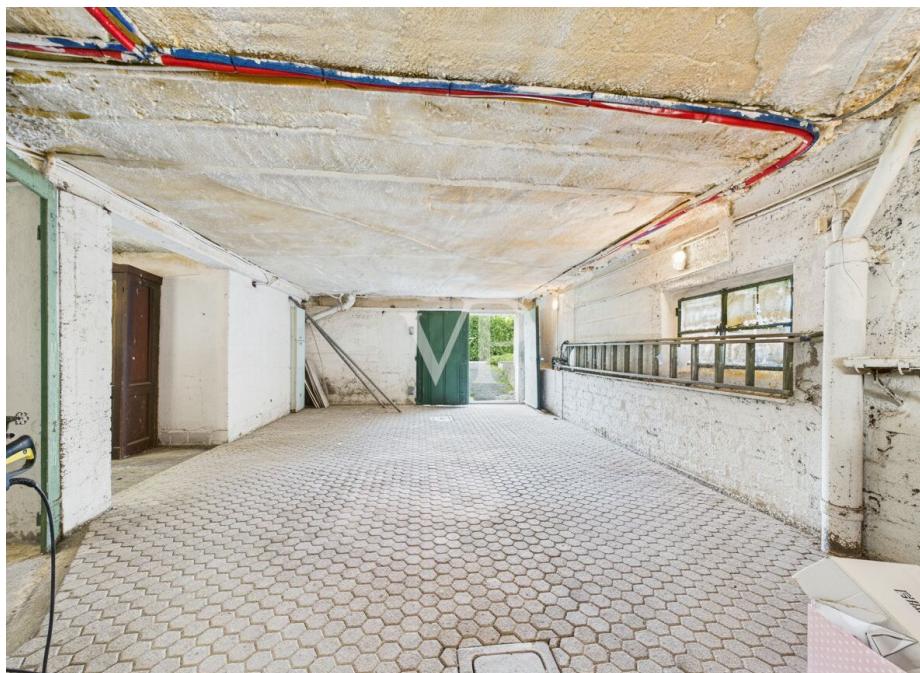
Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## O imóvel



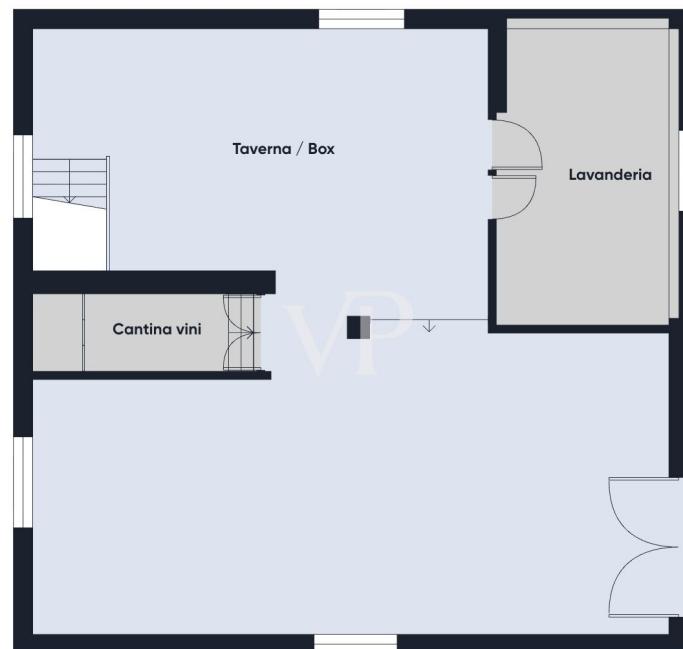
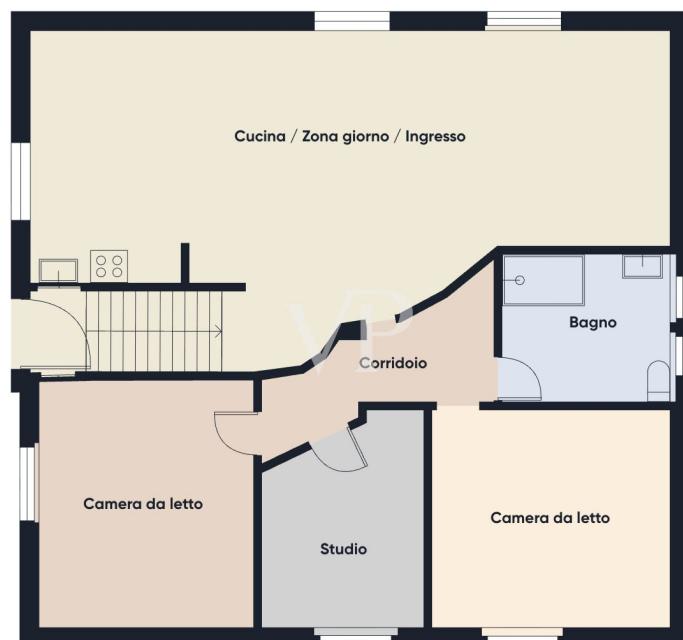
Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

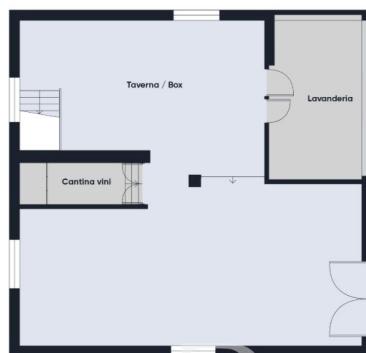
## O imóvel



Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## Plantas dos pisos





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: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## Uma primeira impressão

Anschrift: Via Polveriera 3 Novate Milanese

Wann: Samstag, 29. November 2025

Öffnungszeiten: von 10:00 bis 12:30 Uhr und von 14:00 bis 16:00 Uhr - Eintritt frei!

Um besser organisieren zu können, bitten wir Sie, uns im Voraus mitzuteilen, wann Sie das Haus besichtigen möchten.

Sie können das Haus besichtigen und sich vorstellen, dass Sie bereits in Ihren neuen Räumen leben.

Keine Termine, kein Druck

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen: Das Haus ist bereit, Ihnen zu gehören!

Wir freuen uns, Ihnen den Verkauf dieser herrlichen Immobilie, die buchstäblich vor den Toren Mailands liegt, vorzustellen!

Eine unverzichtbare Gelegenheit für alle, die Unabhängigkeit, Komfort, Stil und Zweckmäßigkeit in einer einzigen Wohnlösung suchen.

In ruhiger Lage am Stadtrand von Mailand und am Anfang der Gemeinde Novate Milanese, nur 10 Minuten zu Fuß von der M3 (gelbe Linie) Comasina entfernt, bieten wir eine freistehende Villa, die auf zwei Ebenen angeordnet ist, mit einem großen privaten Garten und vielseitigen Innenräumen. Die Villa ist komplett renoviert und präsentiert sich wie folgt: im Erdgeschoss finden wir den Hauptwohnbereich, bestehend aus einem hellen, offenen Wohnzimmer mit offener Küche, ideal für gesellige Momente, zwei große Schlafzimmer, beide gut beleuchtet und komfortabel, ein Badezimmer mit Fenster mit einer großen modernen Duschkabine, ein Arbeitszimmer oder begehbaren Kleiderschrank, auch perfekt als Raum für intelligente Arbeit. Im Untergeschoss, das sich derzeit in einem rustikalen Zustand befindet, gibt es einen äußerst vielseitigen Bereich: Es könnte eine Garage von etwa 50 Quadratmetern mit einer Höhe von 2,50 m werden, die auch für große Fahrzeuge geeignet ist, oder ein Raum, der als Keller, Waschküche, Taverne oder Hobbyraum eingerichtet werden könnte.

Im Außenbereich ist die Villa auf 3 Seiten von einem privaten Garten umgeben, in dem man sich an Frühlings- und Sommernachmittagen entspannen, Freunde empfangen oder einen Grillplatz anlegen kann, während die vierte Seite als Parkplatz mit Platz für 2/3 Autos genutzt wird.

Diese Lösung ist ideal für diejenigen, die Unabhängigkeit, Ruhe und Komfort suchen,

während sie nur wenige Minuten von Mailand und den wichtigsten Dienstleistungen entfernt sind.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren!

Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## Detalhes do equipamento

- Klimaanlage mit 2 Splits
- Unabhängiges Heizsystem
- Alarmanlage
- Wi-Fi Glasfaser
- Sehr vielseitiger Keller, der je nach Bedarf umgestaltet werden kann
- Stellplätze
- Privater Garten

Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## Tudo sobre a localização

Das Anwesen befindet sich in der Via Polveriera, in einer strategischen Position zwischen Mailand und Novate Milanese, mit hervorragenden Verbindungen:

Die Bushaltestelle 89 befindet sich nur wenige Schritte entfernt, direkt vor dem Haus, und ist mit der Endstation der Metro M3 Comasina (gelbe Linie) verbunden. Das Zentrum von Novate Milanese ist nicht weit entfernt, ebenso wie der FN-Bahnhof.

Schnelle Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen nach Mailand und ins Umland.

Die günstige Lage und die Auswahl an Dienstleistungen in Mailand und Novate Milanese mit der Bequemlichkeit von Grund- und weiterführenden Schulen, Kindergärten und Oratorien, die in wenigen Minuten erreichbar sind, Supermärkten, Nachbarschaftsläden, Apotheken und Einkaufszentren in unmittelbarer Nähe, öffentlichen Parks, Grünflächen und Sportanlagen für die Freizeit, Restaurants, Bars und Dienstleistungen in der Nachbarschaft sind leicht erreichbar.

Número da propriedade: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

## 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)