

Bollate - Cassina Nuova

# Immobilienkomplex mit Gewerbeflächen und großem Park

*Número da propriedade: IT262942714*



*www.von-poll.it*

**PREÇO DE COMPRA: 950.000 EUR • ÁREA: ca. 898 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

- 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: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT262942714	Preço de compra	950.000 EUR
Área	ca. 898 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	06.07.2026	Comissão para arrendatários	Onderhevig aan provisie
Quartos	10	Área total	ca. 983 m <sup>2</sup>
Quartos	7	Área útil	ca. 983 m <sup>2</sup>
Casas de banho	7	Móveis	Terraço, Lareira, Varanda
Ano de construção	1966		
Tipo de estacionamento	6 x Edifício-garagem		

Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	12.06.2026	Procura final de energia	283.38 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1966

Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



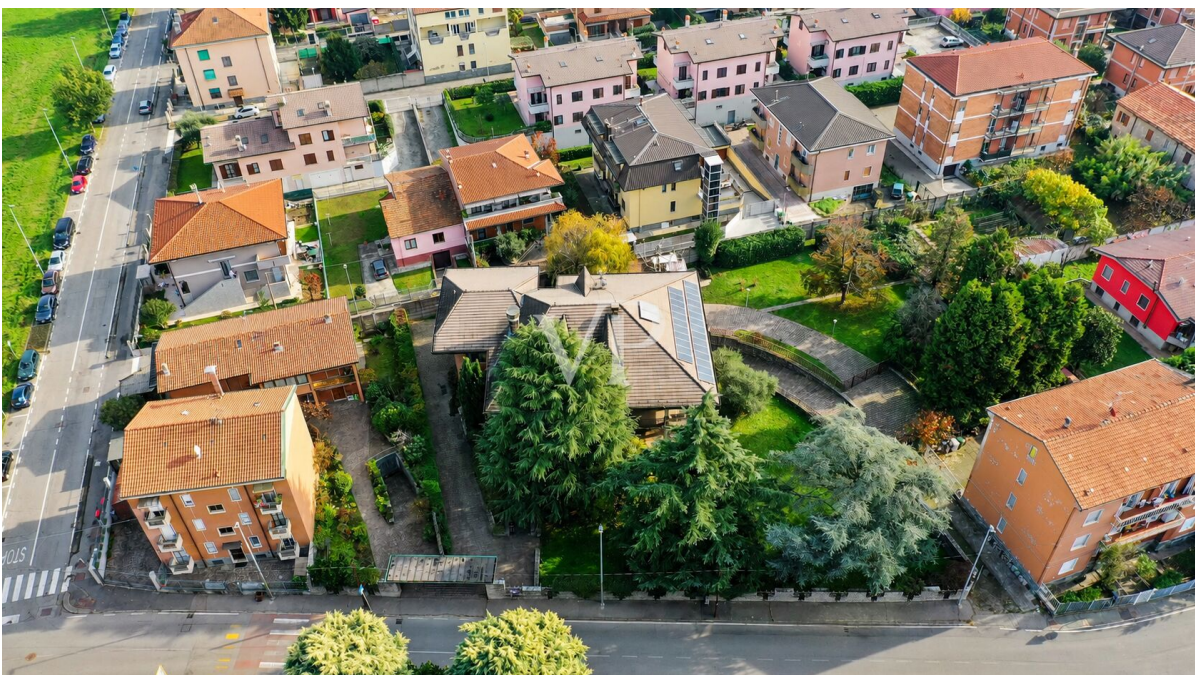
Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



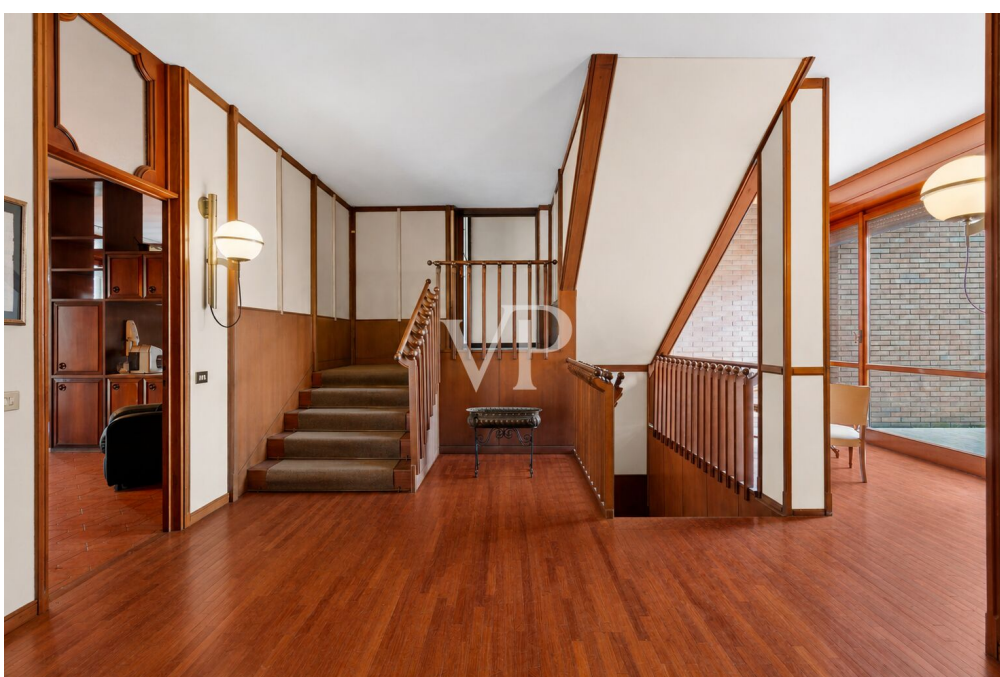
Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



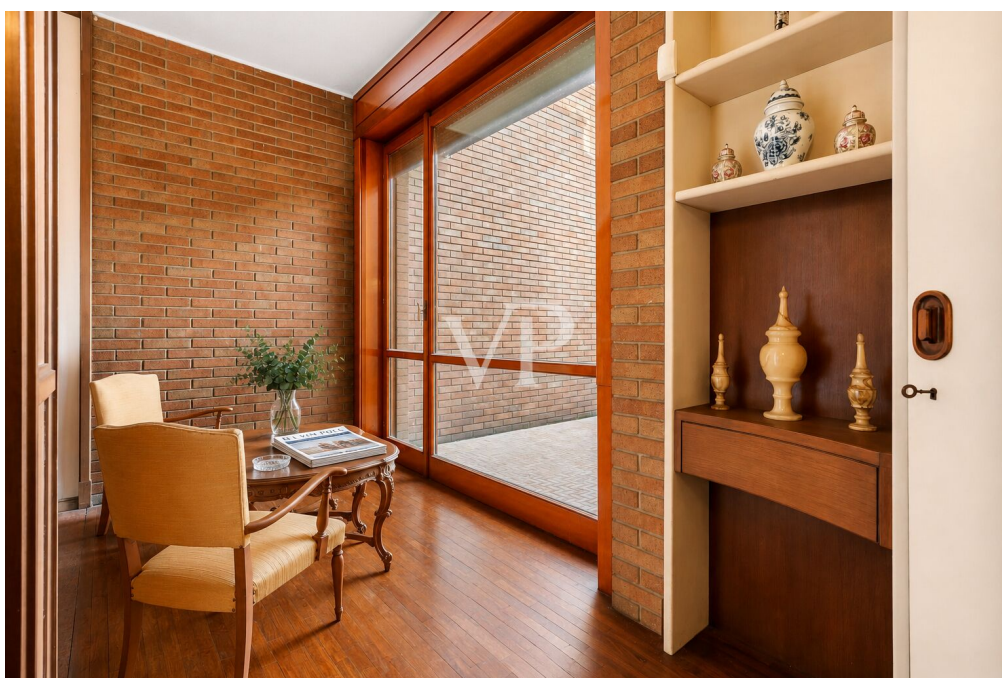
Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



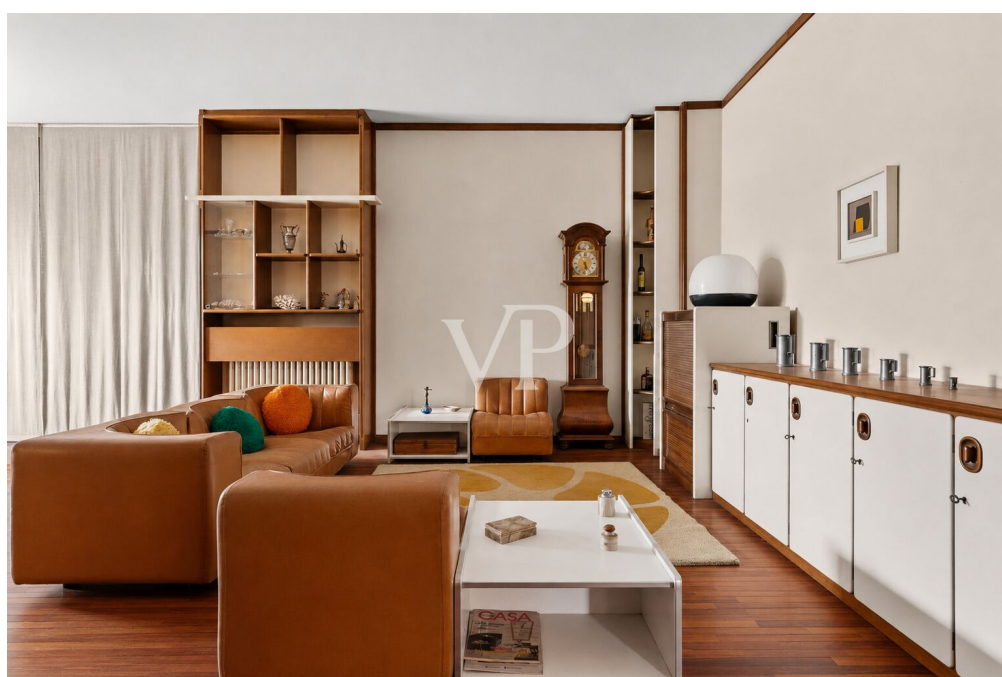
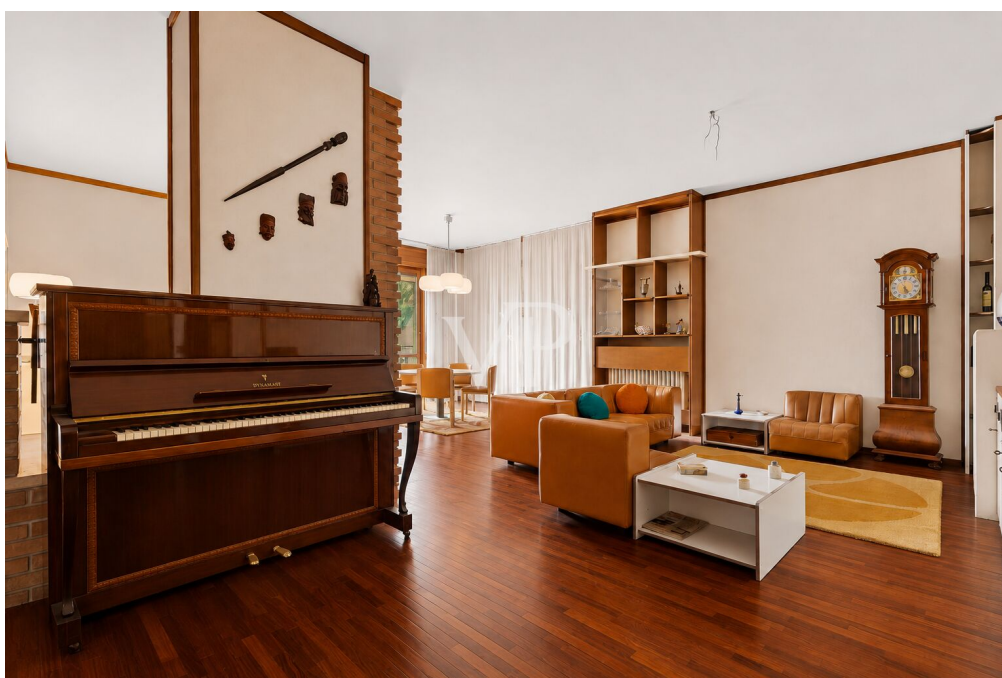
Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



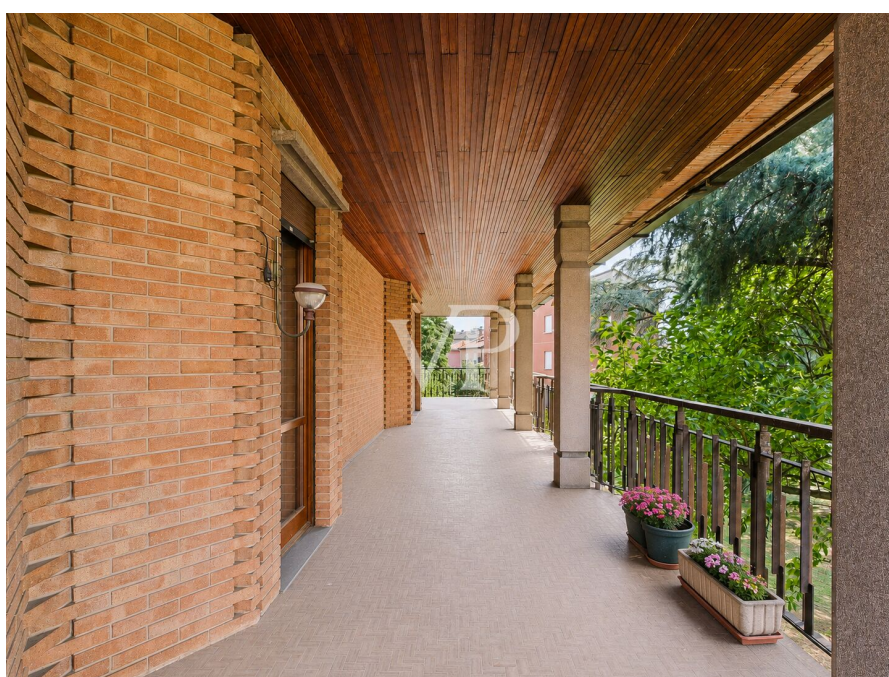
Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



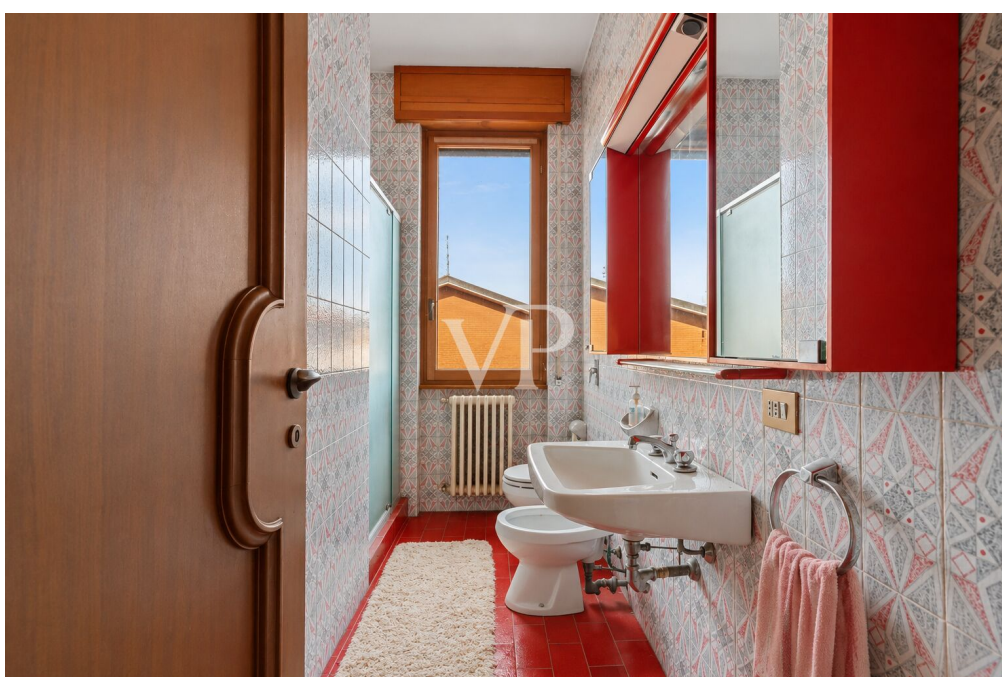
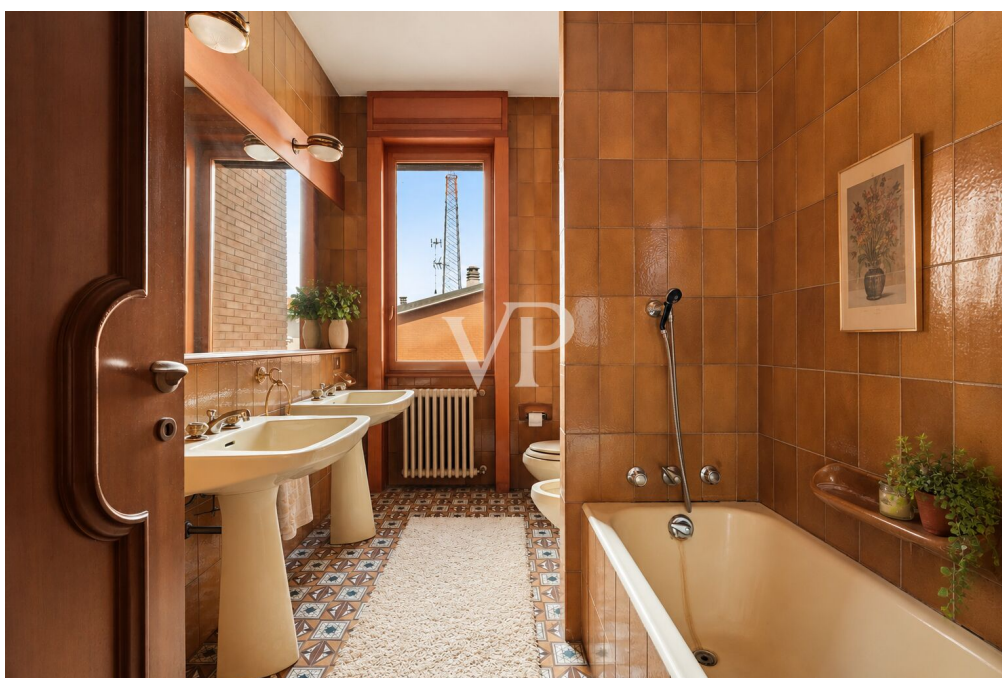
Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



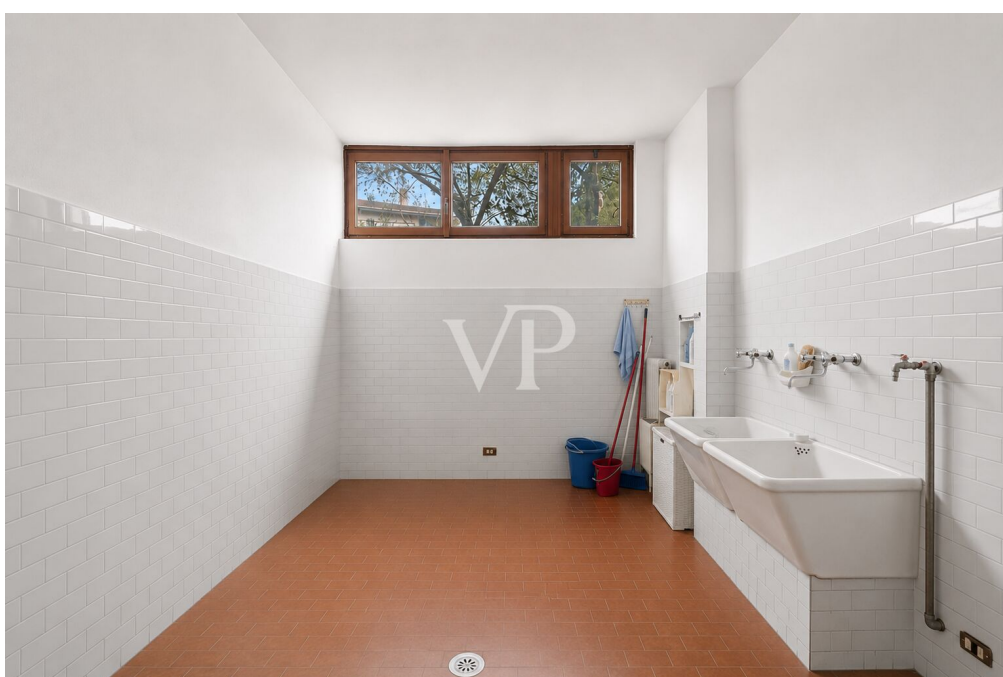
Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



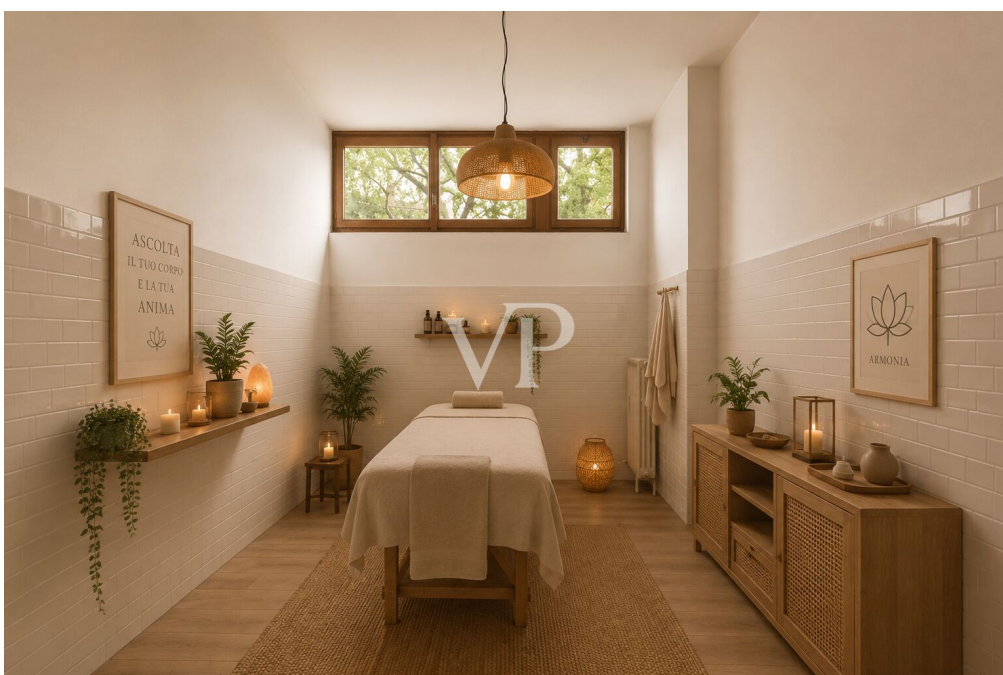
Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



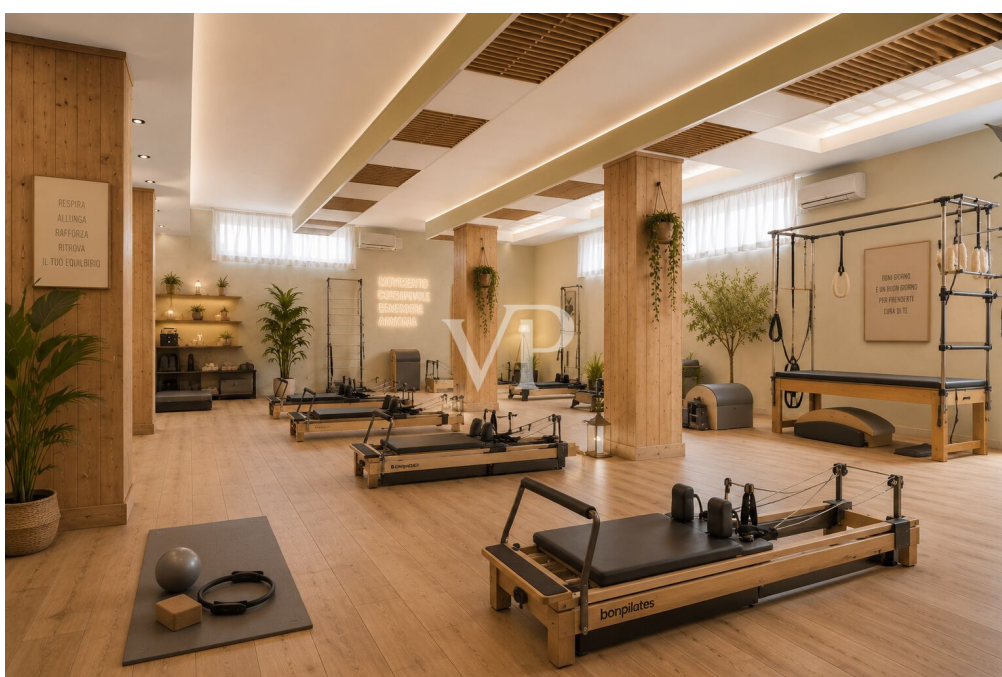
Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



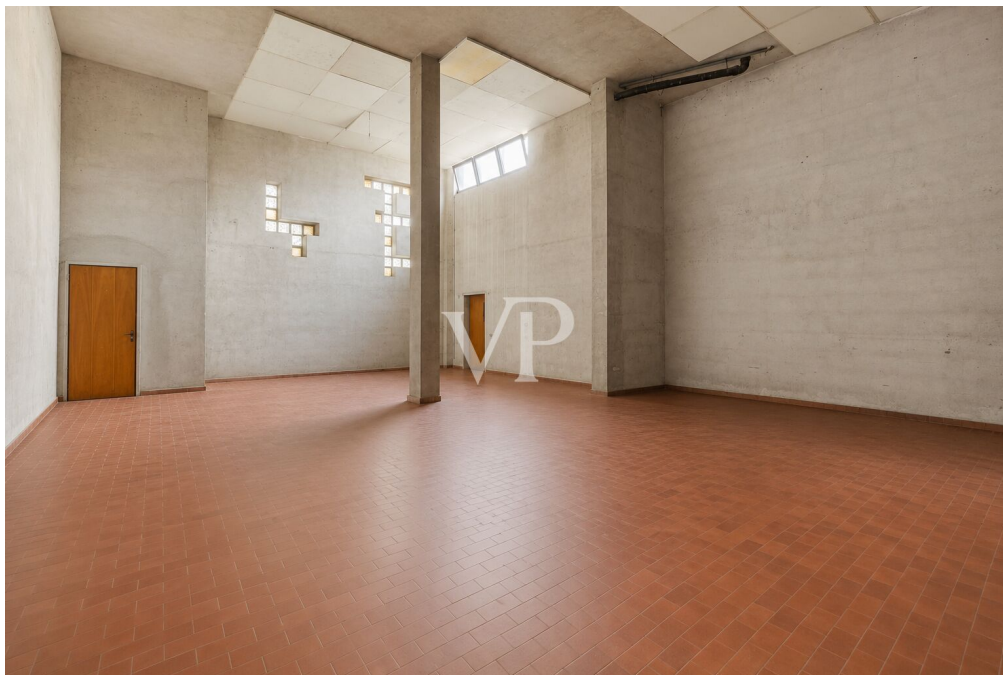
Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## Plantas dos pisos

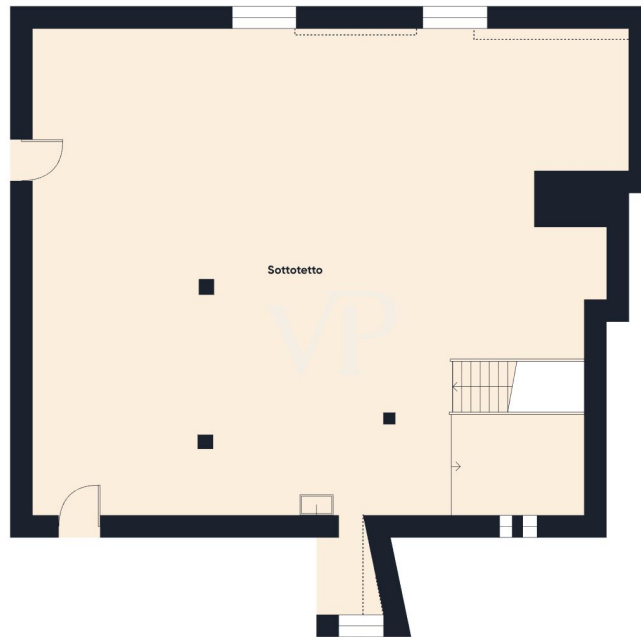




Piano 0



Piano 1



Piano 3



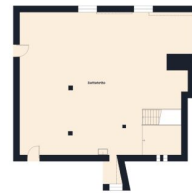
Piano -1



Piano 0



Piano 1



Piano 3

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: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## Uma primeira impressão

In der Via Madonna in Bollate (MI), in einer ruhigen und abgeschiedenen Umgebung mit Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, bietet Von Poll Real Estate eine freistehende Mehrfamilienvilla zum Verkauf an, die teilweise renovierungsbedürftig ist und sich ideal für diejenigen eignet, die inmitten der Natur leben möchten, ohne auf den Komfort der Infrastruktur und die Nähe zu Mailand verzichten zu müssen.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup>, die sich über mehrere Ebenen erstreckt, und umgeben von einem ca. 2.000 m<sup>2</sup> großen, bepflanzten Garten vereint diese Immobilie Raum, Vielseitigkeit, Privatsphäre und Freiheit. Der Außenbereich eignet sich für die Anlage eines Swimmingpools, eines Entspannungsbereichs oder eines Kinderspielplatzes. Die hellen und individuell gestaltbaren Räume eignen sich perfekt für mehrere Haushalte oder große Familien, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Im Erdgeschoss führt eine geräumige Loggia mit Blick ins Grüne zum Haupteingang, von dem aus sich ein Arbeitsbereich von ca. 100 m<sup>2</sup> erstreckt, der einen Arbeits- und Studienbereich, einen Waschkraum, Sanitäranlagen sowie eine 80 m<sup>2</sup> große Garage mit separatem Zugang und Platz für bis zu sechs Autos umfasst.

Im ersten Stock befinden sich zwei unabhängige Wohneinheiten:

- die erste mit doppeltem Wohnzimmer, Wohnküche, zwei Terrassen, Balkon, drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern;
- die zweite mit Wohnzimmer, halb-Wohnküche, zwei Schlafzimmern, kleiner Terrasse und zwei Badezimmern.

Im Untergeschoss vervollständigt eine ca. 250 m<sup>2</sup> große Werkstatt das Anwesen – ideal für Handwerker, Freiberufler oder kreative Berufe, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Schließlich bietet ein ca. 120 m<sup>2</sup> großer Dachboden weitere Gestaltungsmöglichkeiten: perfekt als Arbeitszimmer, Hobbybereich oder neuer Wohnbereich.

Dank ihrer Mehrfamilienhausstruktur und der großzügigen Grundrisse eignet sich die Villa für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- als Wohnhaus für große Familien oder mehrere Haushalte;
- Kombination aus Wohnraum und Werkstatt/Atelier;
- Projekt für eine charmante Residenz, ein B&B oder eine Beherbergungseinrichtung;
- oder als Investition für diejenigen, die ein Sanierungsprojekt entwickeln und verschiedene Wohnlösungen schaffen möchten.

Die Gegend bietet eine entspannte und familiäre Atmosphäre mit Schulen, Geschäften,

**Bahnhof, Bushaltestellen und Radwegen in nur wenigen Minuten Entfernung – perfekt für alle, die ein Gleichgewicht zwischen Lebensqualität und praktischer Alltagstauglichkeit suchen.**

**Eine Villa mit seltenem Potenzial, in der jeder Raum eine neue Möglichkeit eröffnet.**

**Einige Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet, wobei Einrichtungsgegenstände rein zur Veranschaulichung und als Beispiel eingefügt wurden, um eine mögliche Gestaltungslösung für die Räume darzustellen.**

**Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## **Detalhes do equipamento**

- Separater Eingang
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Privater Garten
- Privater Gemüsegarten
- Überdachte Loggia
- Terrassen und Balkone
- Garage mit Platz für sechs Autos
- Werkstatt mit einer Fläche von ca. 250 m<sup>2</sup>
- Arbeits-/Büroraum
- Waschküche
- Zwei Wohneinheiten
- Zwei Badezimmer pro Wohneinheit
- Ausrichtung nach vier Seiten
- Separate Zufahrt
- Individuell gestaltbare Räume
- Photovoltaik- und Solarthermieanlage

**Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova**

## **Tudo sobre a localização**

Die Villa befindet sich in der Via Madonna 83 in Bollate, in einer ruhigen und abgeschiedenen Umgebung, die von Einfamilienhäusern und kleinen Wohnanlagen geprägt ist – ideal für alle, die Privatsphäre, Sicherheit und Lebensqualität suchen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Lage strategisch günstig und gut an Mailand sowie die wichtigsten Gemeinden des Hinterlands angebunden:

**Bahnhof „Bollate Centro“ und Bushaltestellen in der Nähe für schnelle Verbindungen nach Mailand und in die Umgebung**

**Einfacher Zugang zu den wichtigsten Verkehrsadern und Umgehungsstraßen**

Die Gegend bietet alle notwendigen Einrichtungen für den Alltag:

- Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten und Jugendzentren sind zu Fuß erreichbar
- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken, Einkaufszentren, Postämter und Bankfilialen in unmittelbarer Nähe
- Sportanlagen, öffentliche Parks und Radwege für Aktivitäten im Freien
- Zahlreiche Grünflächen und Erholungsgebiete, ideal für Familien

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Bollate eine perfekte Balance zwischen der Ruhe eines Wohnviertels und dem Komfort städtischer Einrichtungen bietet und somit der ideale Standort für alle ist, die in der Nähe von Mailand leben möchten, ohne auf Grünflächen, Privatsphäre und eine hohe Lebensqualität verzichten zu müssen.

Número da propriedade: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

## 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**

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

---

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