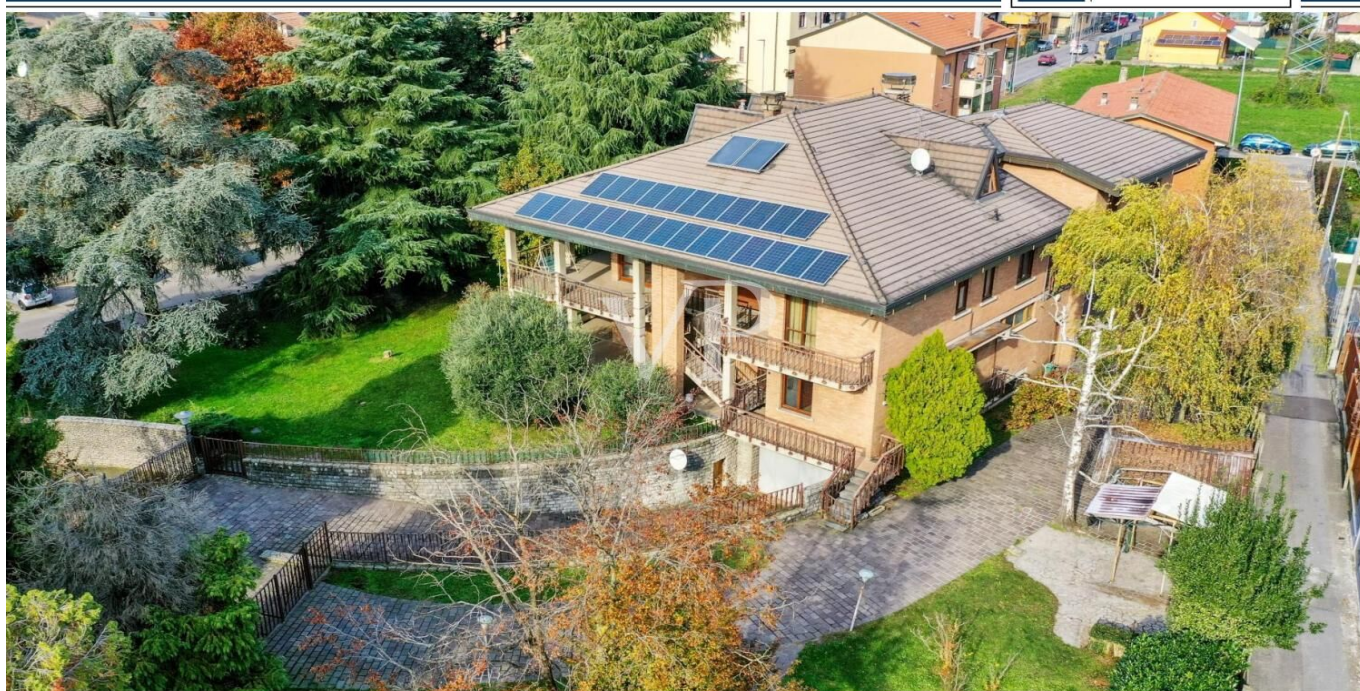


Bollate - Cassina Nuova

Complejo inmobiliario con locales comerciales y un amplio parque

Número de propiedad: IT262942714



www.von-poll.it

**PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 898 m² • HABITACIONES: 10 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m²**

Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

De un vistazo

Número de propiedad	IT262942714
Superficie habitable	ca. 898 m ²
Ocupación a partir de	06.07.2026
Habitaciones	10
Dormitorios	7
Baños	7
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	6 x Aparcamiento de varias plantas

Precio de compra	950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Onderhevig aan provisie
Espacio total	ca. 983 m ²
Espacio utilizable	ca. 983 m ²
Características	Terraza, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	12.06.2026	Demanda de energía final	283.38 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



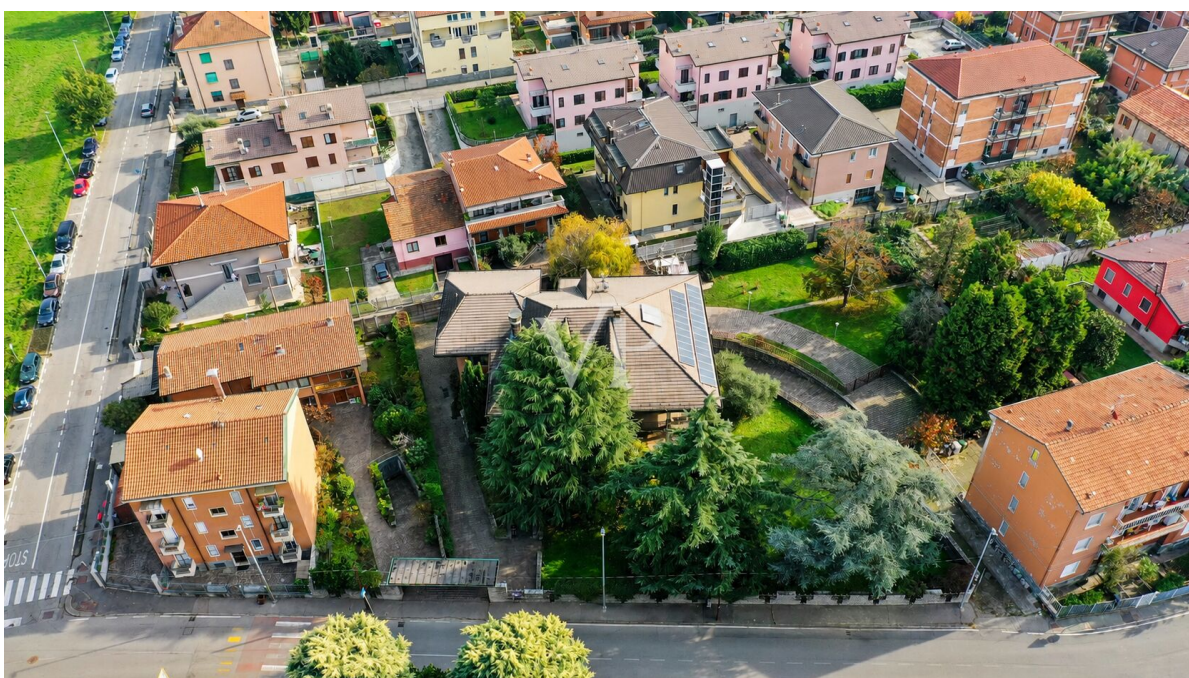
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



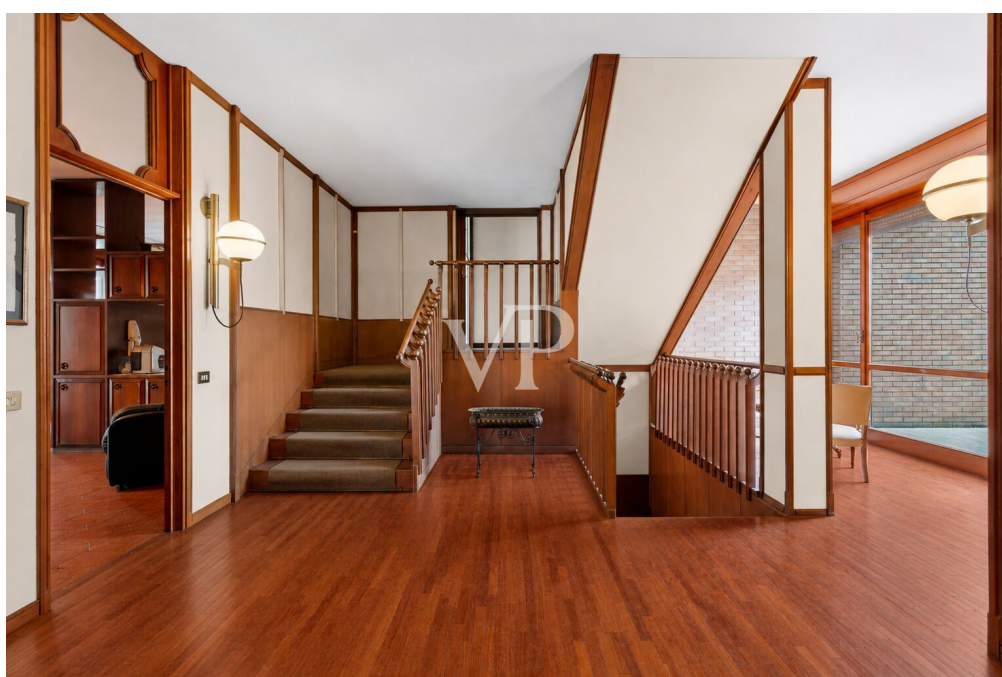
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



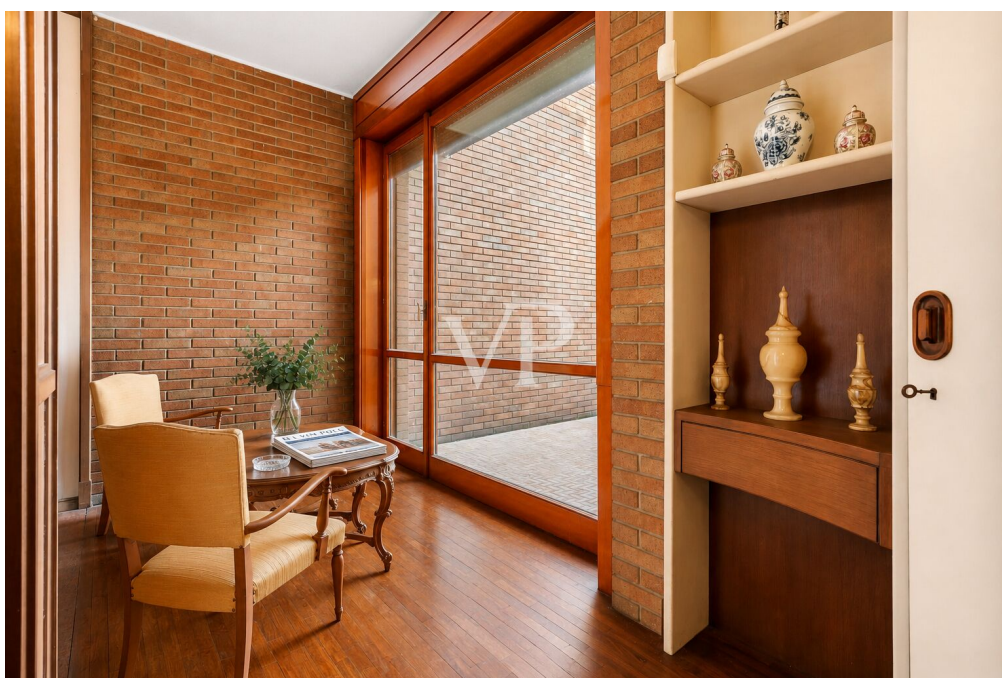
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



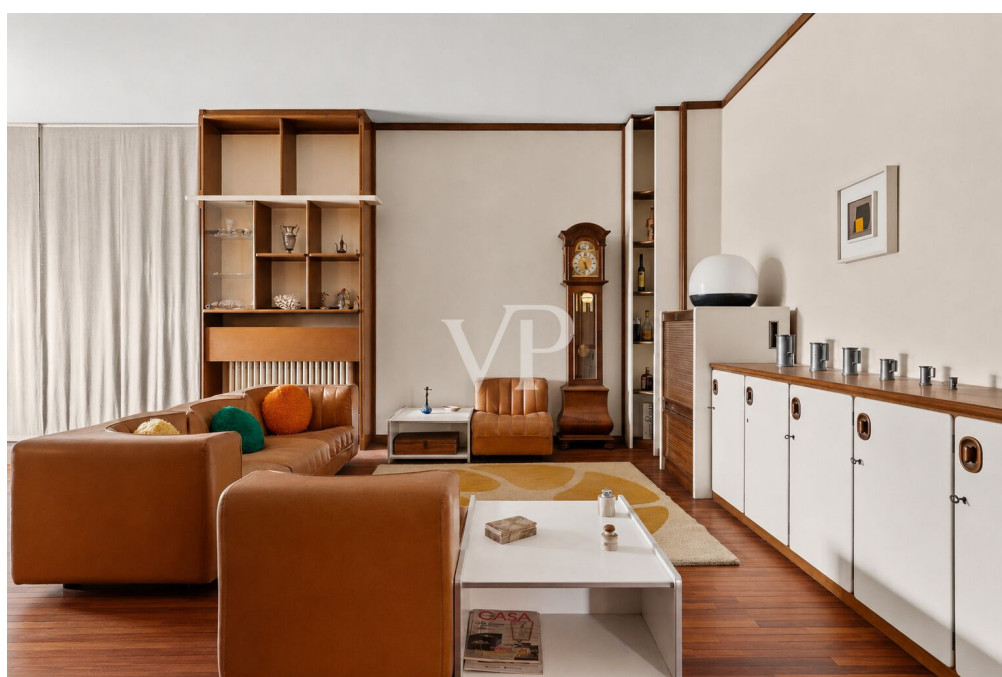
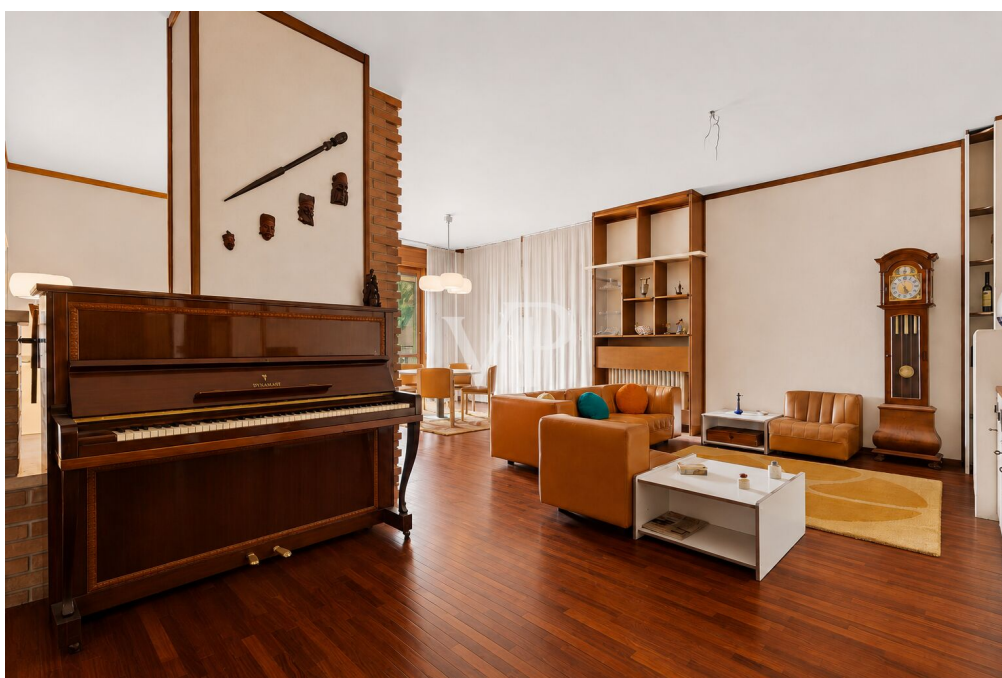
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



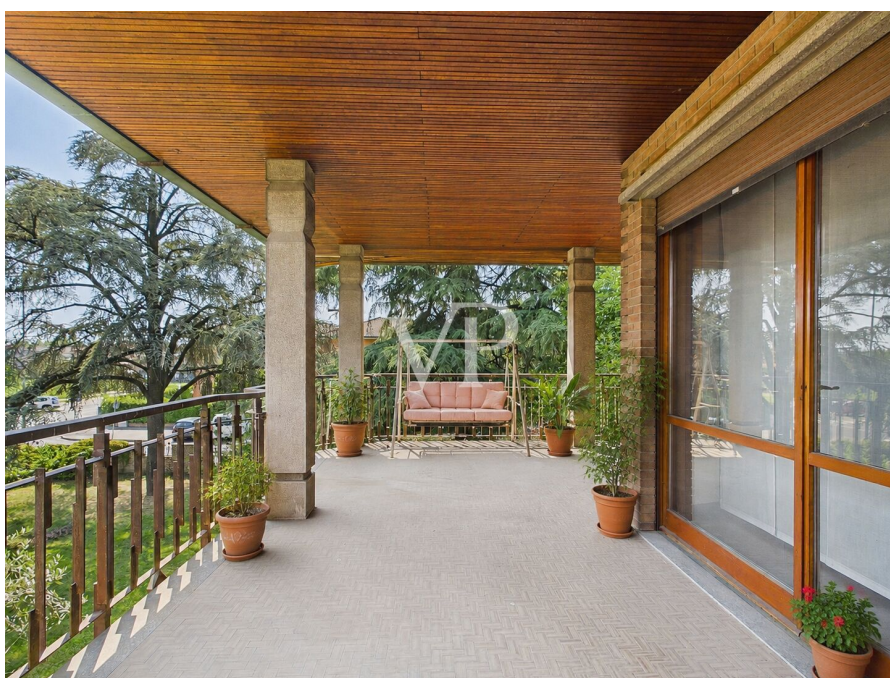
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



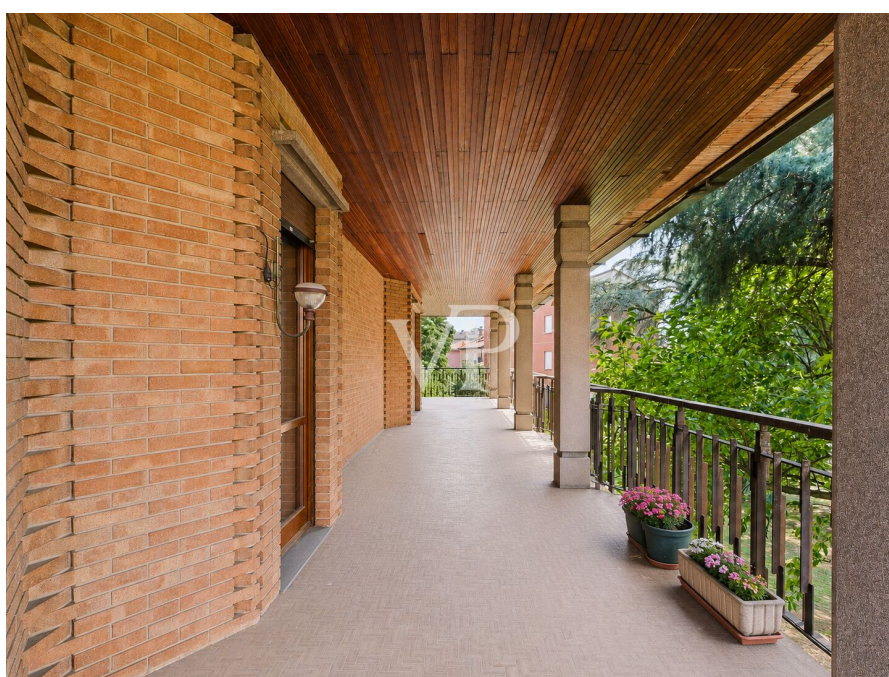
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



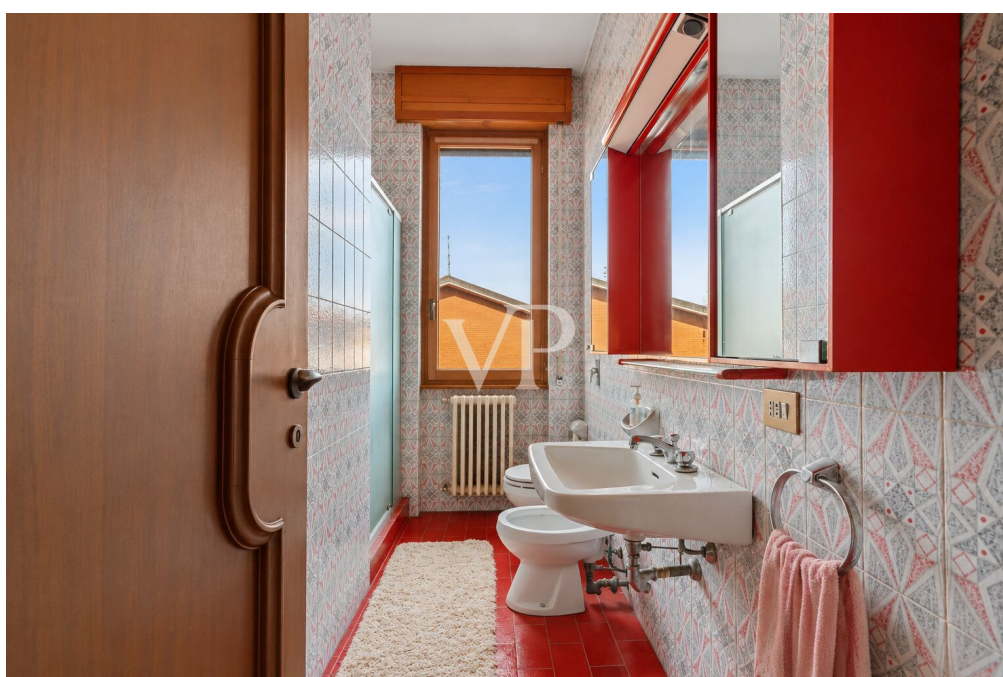
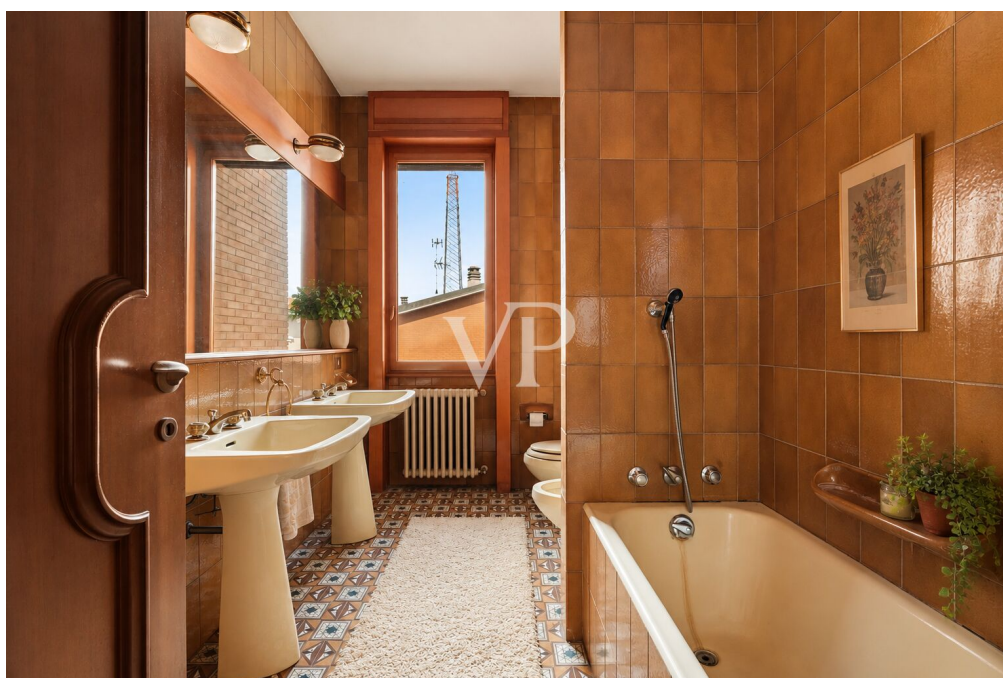
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



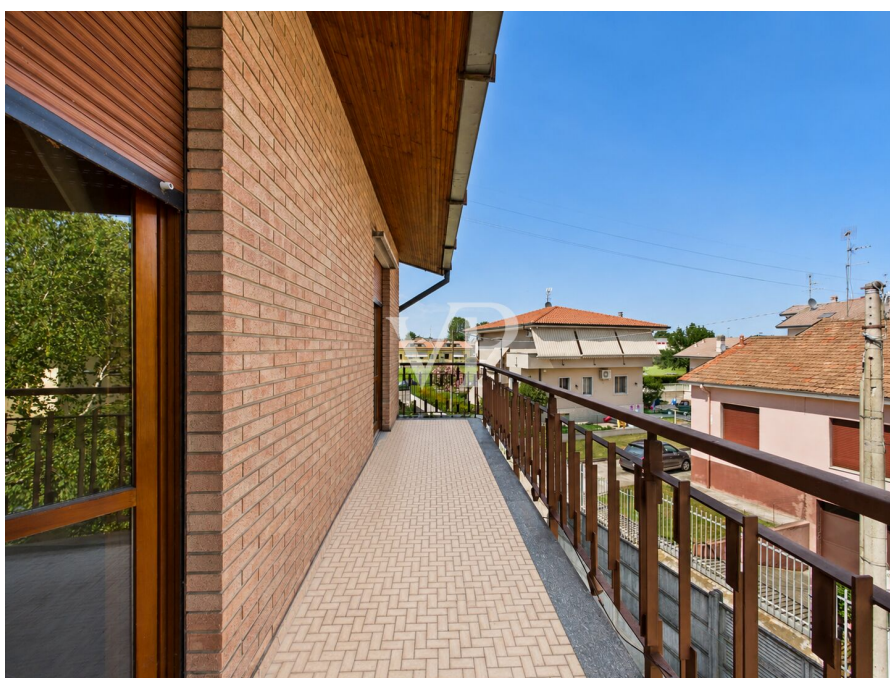
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



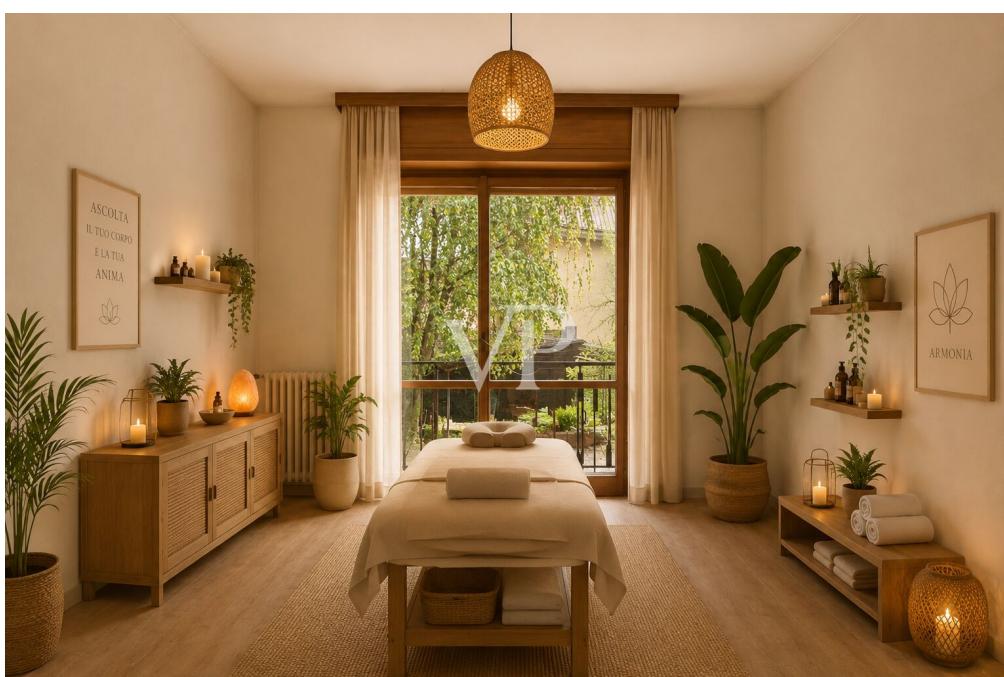
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



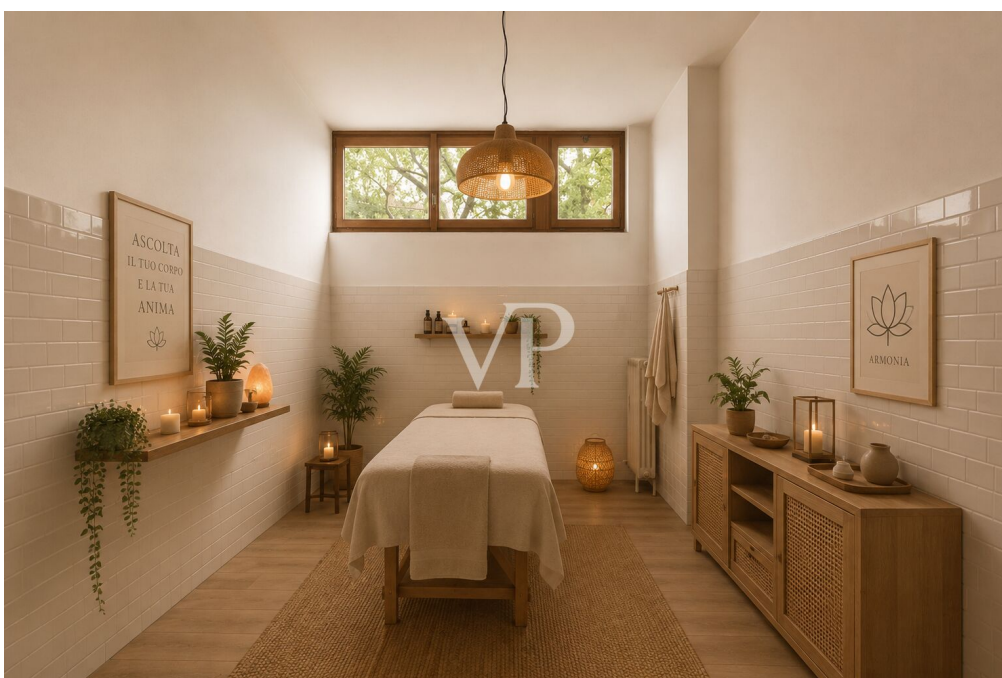
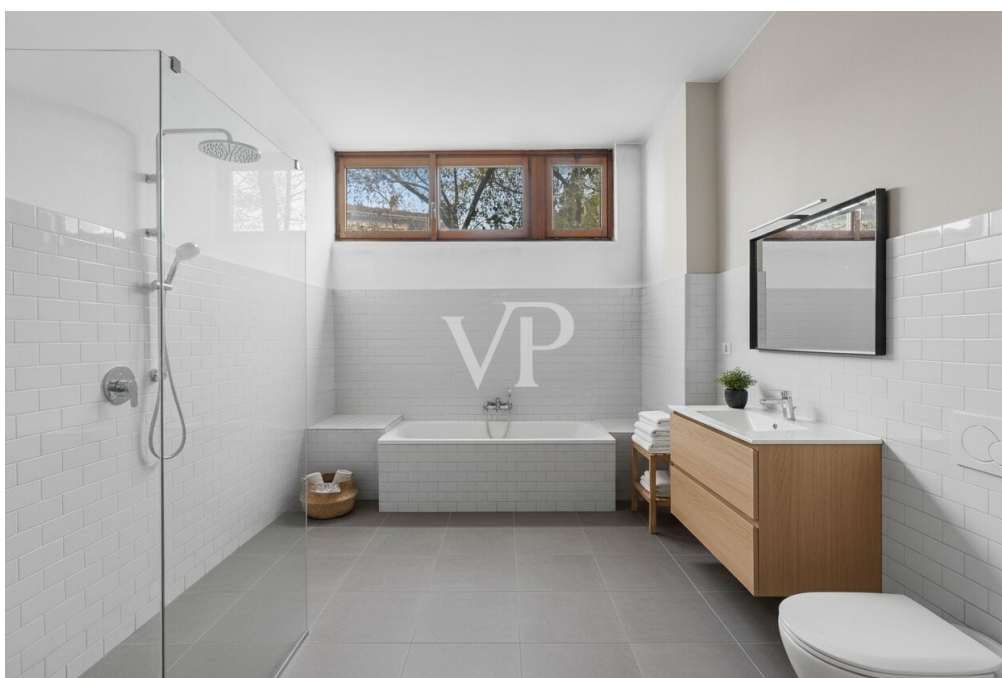
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



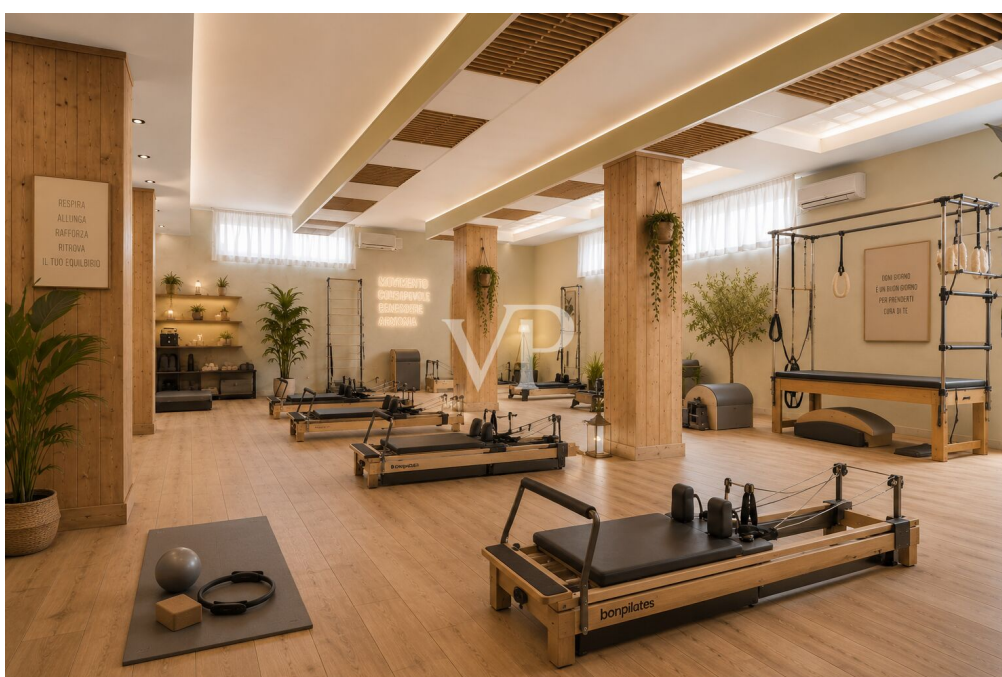
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



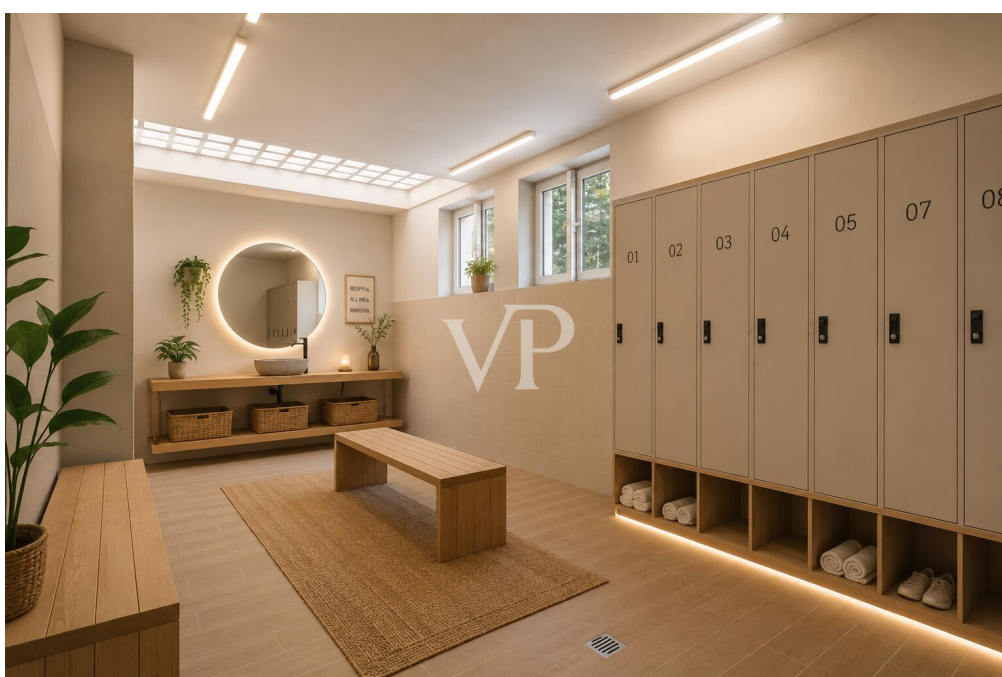
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



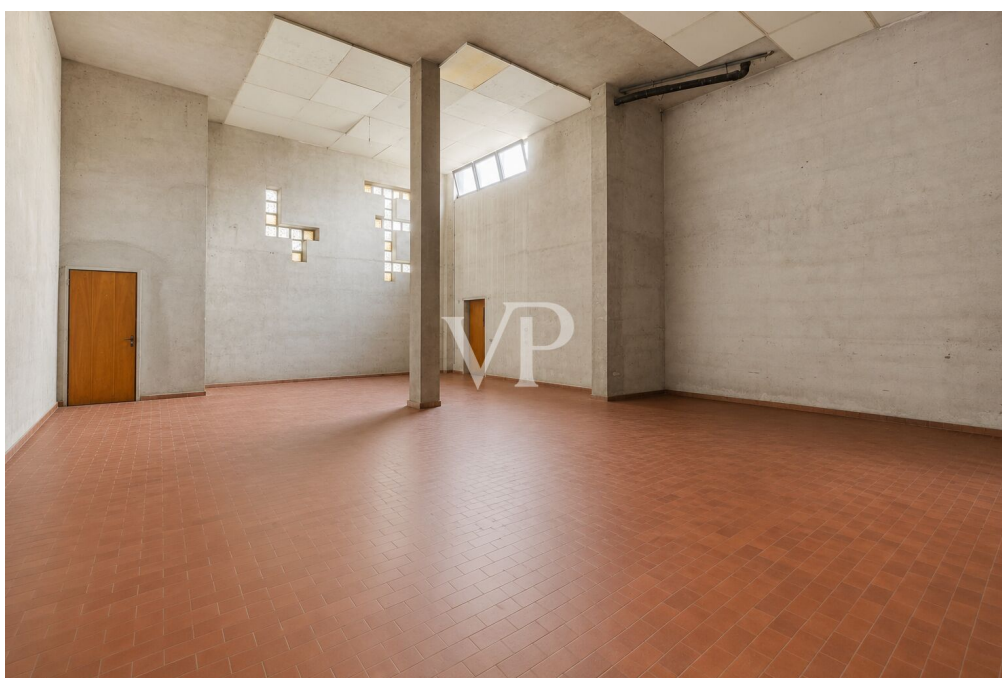
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



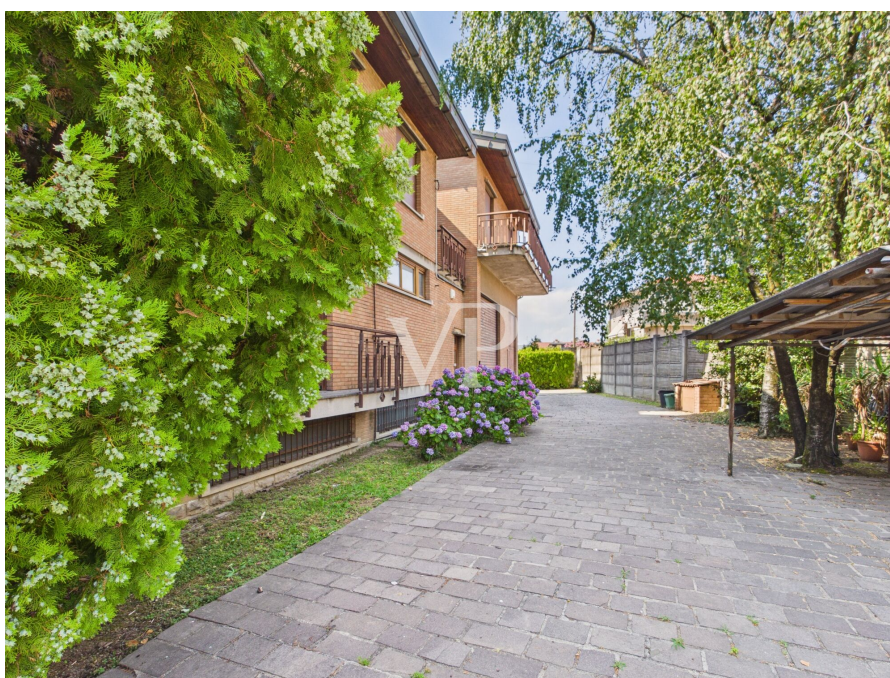
Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

La propiedad



Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

Planos de planta

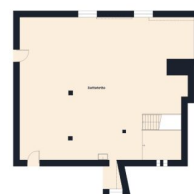
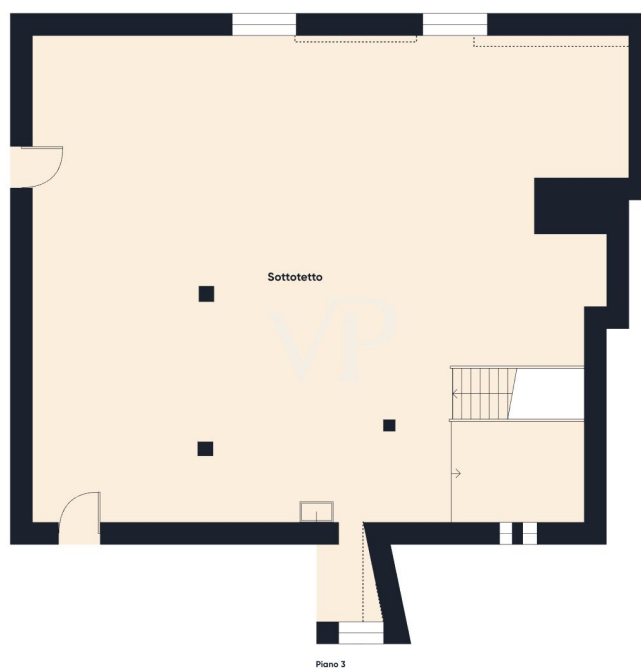




Piano 0



Piano 1



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

Una primera impresión

En la calle Madonna de Bollate (MI), en un entorno tranquilo y apartado formado por viviendas unifamiliares y pequeños edificios, Von Poll Real Estate pone a la venta una villa multifamiliar independiente, que requiere una reforma parcial, ideal para quienes desean vivir en plena naturaleza sin renunciar a la comodidad de los servicios y a la proximidad a Milán.

Con una superficie total de unos 1.000 m² distribuidos en varias plantas y rodeada de un jardín ajardinado de unos 2.000 m², esta propiedad combina espacio, versatilidad, privacidad y libertad. El espacio exterior se presta a la creación de una piscina, una zona de descanso o un parque infantil.

Las estancias, luminosas y personalizables, se adaptan perfectamente a varios núcleos familiares o a familias numerosas que deseen combinar vivienda y trabajo en un mismo lugar.

En la planta baja, una amplia galería con vistas al jardín da acceso a la entrada principal, donde se distribuyen una zona de estudio y espacios de trabajo de unos 100 m², un lavadero, aseos y un garaje de 80 m² con acceso independiente y capacidad para hasta seis coches.

La primera planta alberga dos unidades residenciales independientes:

- la primera, con salón doble, cocina habitable, dos terrazas, balcón, tres dormitorios y dos baños;
- la segunda, con salón, cocina semi-habitable, dos dormitorios, una pequeña terraza y dos baños.

En el sótano, un taller de unos 250 m² completa la propiedad, ideal para artesanos, profesionales o actividades creativas que deseen combinar hogar y trabajo en un mismo espacio. Por último, un ático de unos 120 m² ofrece más posibilidades de personalización: perfecto como estudio, zona de aficiones o nueva zona habitable.

Gracias a su estructura multifamiliar y a sus generosas superficies, la villa se presta a múltiples usos:

- vivienda para familias numerosas o varios núcleos familiares;
- solución de vivienda + taller/estudio;
- proyecto de residencia con encanto, B&B o establecimiento hotelero;
- o bien como inversión para quienes deseen desarrollar un proyecto de rehabilitación creando diferentes soluciones de vivienda.

La zona ofrece un ambiente relajado y familiar, con colegios, tiendas, estación de tren, paradas de autobús y carriles bici a pocos minutos, perfecta para quienes buscan un

equilibrio entre calidad de vida y comodidad en el día a día.

Una villa con un potencial excepcional, donde cada espacio encierra una posibilidad.

Algunas imágenes se han procesado mediante inteligencia artificial, con la incorporación de mobiliario con fines meramente ilustrativos y exemplificativos, con el objetivo de representar una posible solución de distribución de los espacios.

Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

Detalles de los servicios

- Entrada independiente
- Ventanas de madera con doble acristalamiento
- Jardín privado
- Huerto privado
- Logia cubierta
- Terrazas y balcones
- Garaje con capacidad para seis coches
- Taller de unos 250 m²
- Despacho/oficina
- Lavadero
- Dos viviendas
- Dos baños en cada vivienda
- Orientación a las cuatro caras
- Acceso independiente para vehículos
- Espacios personalizables
- Instalación fotovoltaica y solar térmica

Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

Todo sobre la ubicación

La villa se encuentra en la calle Madonna, 83, en Bollate, en un entorno tranquilo y discreto caracterizado por viviendas unifamiliares y pequeños edificios, perfecto para quienes buscan privacidad, seguridad y calidad de vida.

A pesar de la tranquilidad, la ubicación es estratégica y está bien comunicada con Milán y los principales municipios de los alrededores:

Estación de tren de Bollate Centro y paradas de autobús en las inmediaciones para conexiones rápidas con Milán y sus alrededores

Fácil acceso a las principales vías de comunicación y circunvalaciones

La zona ofrece todos los servicios necesarios para la vida cotidiana:

- Colegios de primaria y secundaria, guarderías y centros de actividades juveniles a los que se puede llegar a pie
- Tiendas de primera necesidad, supermercados, farmacias, centros comerciales, oficinas de correos y servicios bancarios en las inmediaciones
- Centros deportivos, parques públicos y carriles bici para actividades al aire libre
- Numerosas zonas verdes y espacios recreativos ideales para las familias

En resumen, Bollate representa un equilibrio perfecto entre la tranquilidad de un entorno residencial y la comodidad de los servicios urbanos, lo que la convierte en el lugar ideal para quienes desean vivir cerca de Milán sin renunciar al verde, a la privacidad y a una alta calidad de vida.

Número de propiedad: IT262942714 - 20021 Bollate - Cassina Nuova

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com