



## VILLA BIFAMILIARE IN VENDITA A BOLOGNA

Zona/Quartiere  
**San Mamolo**

Riferimento <b>CE956</b>	Numero locali <b>6</b>
Superficie commerciale <b>180 m<sup>2</sup></b>	Camere da letto <b>2</b>
Prezzo <b>790.000 €</b>	Bagni <b>3</b>
Stato immobile <b>Mediocre</b>	Piano immobile <b>Edificio</b>



### ALTRI DETTAGLI:

Ascensore  
**Non presente**

Terrazzo  
**Non presente**

Balcone  
**Non presente**

Cantina  
**Sì**

Cucina  
**Abitabile**

Giardino  
**Sì**

Box  
**Sì**

Riscaldamento  
**Autonomo**



**BOLOGNACENTRO**

Via Santo Stefano 38/d – Bologna (BO) – Tel. 051 225530  
bologna.centro1@bolognacentro.com – <https://www.bolognacentro.com>  
P.IVA 02176861207

## DESCRIZIONE:

### **SAN MAMOLO ? VIA MEZZACOSTA**

VILLA BIFAMILIARE – INGRESSO INDIPENDENTE – TAVERNA – GARAGE 16 MQ – CORTE PRIVATA

Nel verde più discreto e silenzioso della prima collina bolognese, a pochi passi dalla città, prende forma una porzione di villa bifamiliare dal carattere intimo e riservato. Un'abitazione che coniuga indipendenza, natura e comfort, in un contesto privato e residenziale, dove il tempo rallenta e gli spazi respirano.

Un ingresso indipendente, la possibilità di vivere più livelli in piena autonomia e un'anima domestica che si presta a nuove interpretazioni: questa è una casa che sa accogliere e che attende di essere reinterpreta secondo il proprio stile.

### DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI

#### PIANO SEMONTERRATO

– Ampia **taverna**, perfetta come spazio conviviale, zona relax o hobby room;

– **Cantina**;

– Bagno con zona lavanderia;

Un ambiente informale, caldo e funzionale, ideale per il tempo libero o per ospitare.

#### PIANTO TERRA

– **Ingresso indipendente**

– Ampia sala, luminosa e facilmente arredabile

– Cucina abitabile, ideale per cene conviviali

– Bagno di servizio

– **Secondo ingresso** che conduce alla **corte privata**, dove è possibile parcheggiare comodamente due auto

– Completa il livello un **garage di 16 mq** incluso nella proprietà.

#### PRIMO PIANO

– Due ampie camere matrimoniali

– Bagno

Un piano dedicato al riposo, riservato e silenzioso.

#### CARATTERISTICHE E DOTAZIONI

– Riscaldamento autonomo con **caldaia a condensazione di ultima generazione**

– **Infissi nuovi in PVC con doppio vetro e zanzariere**, recentemente installati

Interni **da ristrutturare**, ideali per chi desidera progettare e personalizzare la propria casa  
Contesto residenziale esclusivo, silenzioso e circondato dal verde



BOLOGNACENTRO

Via Santo Stefano 38/d – Bologna (BO) – Tel. 051 225530

bologna.centro1@bolognacentro.com – <https://www.bolognacentro.com>

P.IVA 02176861207

## PERCHÉ SCEGLIERLA

Per chi sogna una casa indipendente, immersa nella tranquillità ma a breve distanza dal centro città.

Per chi cerca spazi versatili, una corte privata e la possibilità di vivere la casa su più livelli.

Per chi desidera un luogo autentico, da trasformare in una dimora unica.

Classe energetica in fase di revisione.

Rif. CE956

Valore dell'immobile € 790.000

Responsabile della vendita: BolognaCentro Azienda Immobiliare

Tel. 051 225530, mail: [bologna.centro1@bolognacentro.com](mailto:bologna.centro1@bolognacentro.com)

Referente Sig. G. Monteleone – Cell. 3669523006, mail: [g.monteleone@bolognacentro.com](mailto:g.monteleone@bolognacentro.com)



**BOLOGNACENTRO**



Via Santo Stefano 38/d – Bologna (BO) – Tel. 051 225530  
bologna.centro1@bolognacentro.com – <https://www.bolognacentro.com>  
P.IVA 02176861207