



VILLA BIFAMILIARE IN VENDITA A BOLOGNA

Zona/Quartiere
Toscana

Riferimento
CE601

Superficie commerciale
290 m²

Prezzo
980.000 €

Stato immobile
Buono

Numero locali
12

Camere da letto
4

Bagni
2

Piano immobile
Su due livelli



ALTRI DETTAGLI:

Ascensore
Non presente

Terrazzo
Non presente

Balcone
Sì

Cantina
Non presente

Cucina
Abitabile

Giardino
Sì

Box
Non presente

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:

VIA NAZIONALE TOSCANA

PRESTIGIOSA VILLA BIFAMILIARE – 290 MQ – SU DUE LIVELLI – TAVERNA – POSIZIONE STRATEGICA – PARCO PRIVATO 1.000 MQ

Nelle prime colline bolognesi, in una delle **zone residenziali più esclusive e ricercate tra San Lazzaro di Savena e Rastignano**, è ora disponibile per l'acquisto una **splendida villa di 290 mq immersa nel verde**, a pochissimi minuti dal centro di Bologna.

Costruita circa vent'anni fa ed in buone condizioni, la proprietà è posizionata in un **contesto elegante e strategico**, comodissimo a tutti i servizi pur garantendo la massima privacy.

È la **soluzione ideale per un progetto familiare "genitori-figli"** che desiderano vivere vicini mantenendo la propria totale indipendenza.

PUNTI DI FORZA DELL'IMMOBILE:

– **Spazio e Indipendenza:** Disposta su due livelli, la struttura, composta da 12 vani ed internamente da rivedere, è già predisposta per essere facilmente trasformata in due unità abitative con ingressi totalmente indipendenti.

– **Ampio Parco Privato:** Un meraviglioso giardino alberato di 1.000 mq circonda la casa, perfetto per momenti conviviali di relax all'aperto, bambini e animali domestici.

– **Taverna Esclusiva:** Al piano inferiore si trova un'ampia e bellissima taverna con camino, anch'essa dotata di ulteriore ingresso autonomo, ideale come zona hobby, spazio per gli ospiti o smart working.

Una casa affascinante, spaziosa e versatile, pronta ad accogliere nuovi progetti di vita; un'opportunità unica per vivere nel verde a un passo dalla città.

Ampia possibilità di parcheggio nel giardino antistante la villa.

Nessuna spesa condominiale.

Libera subito.

Classe energetica in fase di revisione.

Rif. CE601

Valore dell'immobile: € 980.000

Responsabile della vendita: BolognaCentro Azienda Immobiliare

Tel. 051 225530, mail: bologna.centro1@bolognacentro.com

Referente: Sig.ra V. Dana – Cell. 366 8999783, mail: v.dana@bolognacentro.com



BOLOGNACENTRO

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

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

P.IVA 02176861207



BOLOGNACENTRO

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

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

P.IVA 02176861207