



GRUPPO IMMOBILIARE MACCHELLI

VALSAMOGGIA
a pag. 13

www.macchelli.it



Scansionami!

Dal 1975
Per chi cerca
e vende casa...



Gruppo Immobiliare Macchelli srl



gruppo_immobiliare_macchelli

STATISTICHE RIFERITE AD ALCUNE VENDITE

DAL 01/07/2024 AL 31/10/2024

 VENDUTO	VALSAMOGGIA VENDUTO IN 65 GIORNI A FIDALIZZATO CLIENTE	 VENDUTO	VALSAMOGGIA VENDUTO TRAMITE VIDEO PROMOZIONALE SUI SOCIAL
 VENDUTO	ZOLA PREDOSA VENDUTO IN 70 GIORNI TRAMITE QUESTA RIVISTA	 VENDUTO	CASALECCHIO VENDUTO IN 45 GIORNI TRAMITE VISIBILITÀ IN 1° PAGINA SUI PORTALI IMMOBILIARI
 VENDUTO	CASALECCHIO VENDUTO IN 50 GIORNI TRAMITE VISIBILITÀ IN 1° PAGINA SUI PORTALI IMMOBILIARI	 VENDUTO	VALSAMOGGIA VENDUTO IN 45 GIORNI TRAMITE VIDEO PROMOZIONALE SUI SOCIAL
 VENDUTO	CASALECCHIO VENDUTO IN 15 GIORNI TRAMITE PIANO MARKETING PERSONALIZZATO	 VENDUTO	CASALECCHIO VENDUTO IN 15 GIORNI TRAMITE VISIBILITÀ IN 1° PAGINA SUI PORTALI IMMOBILIARI
 VENDUTO	ZOLA PREDOSA VENDUTO IN 30 GIORNI TRAMITE ELEVATO INVESTIMENTO SUI PORTALI IMMOBILIARI	 VENDUTO	VALSAMOGGIA VENDUTO IN 15 GIORNI A STORICO CLIENTE DELLA BANCA DATI
 VENDUTO	VALSAMOGGIA VENDUTO IN 15 GIORNI A STORICO CLIENTE DELLA BANCA DATI	 VENDUTO	VALSAMOGGIA VENDUTO IN 50 GIORNI TRAMITE VISIBILITÀ IN 1° PAGINA SUI PORTALI IMMOBILIARI

Indice

 **APPARTAMENTI**
da pag. 3 a pag. 9

 **SOLUZIONI INDIPENDENTI**
da pag. 12 a pag. 18

Anno XVII - N. 71 - Dicembre 2024 - Aprile 2025
Aut. Tribunale di Bologna N. 7352 del 04/07/2003

Proprietario:
GRUPPO IMMOBILIARE MACCHELLI S.R.L.
Via Circonvallazione Nord, 96 - Loc. Bazzano - 40053 Valsamoggia (BO)
Tel. 051-832830 - e-mail: bazzano@macchelli.it

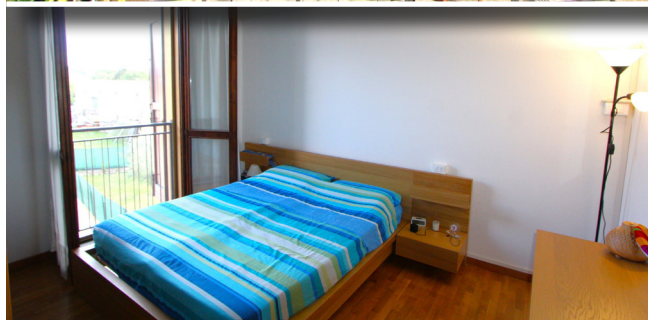
Redazione a cura di: Fabbri Serena

Direttore Responsabile: Macchelli geom. Morgan

Stampa a cura di: MIG - Moderna Industrie Grafiche S.r.l.



1 camera
NOVITA



€ 118.000



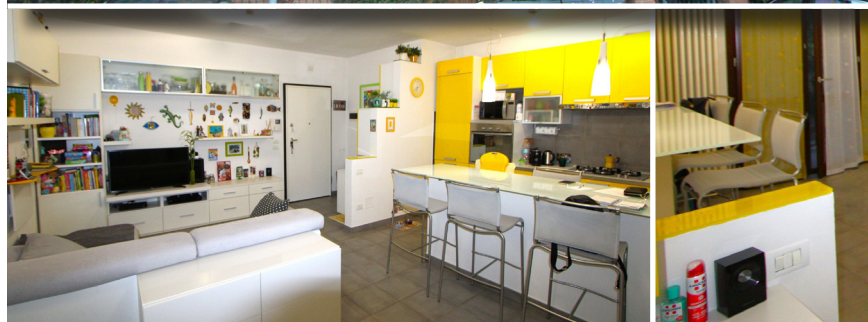
VALSAMOGGIA (CASTELLETTO) In zona tranquilla e servita, **APPARTAMENTO** con **INGRESSO** e **AREA CORTILIVA PRIVATI**. L'immobile si trova al piano 1° ed è così composto: Soggiorno con angolo cottura, Camera matrimoniale, bagno. **GARAGE** e **CANTINA**. Nessuna spesa condominiale.

APE "F"

(Rif. B105) Uff. Bazzano 051/832830



1 camera
NOVITA



€ 128.000



VALSAMOGGIA (STORE) In recente palazzina pietra a vista con ascensore, situata nel centro del paese e a pochi passi da Monteveglio, proponiamo grazioso **APPARTAMENTO** al piano rialzato: Ampio Soggiorno con angolo cucina e balcone a **LOGGIA COPERTO**, **CAMERA** matrimoniale, bagno rinnovato. **GARAGE**. Cancellotti di sicurezza, riscaldamento autonomo e climatizzatori. Libero da luglio 2025.

APE "F"

(Rif. B104) Uff. Bazzano 051/832830



2 Camere
NOVITA



€ 209.000

VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO) Al 2° piano con ascensore di palazzina pietra a vista edificata nel 2007, ampio e luminoso APPARTAMENTO: grande Soggiorno con **TERRAZZO ABITABILE COPERTO**, cucina abitabile, 2 **CAMERE**, bagno, **CANTINA** e **GARAGE**. Riscaldamento autonomo, climatizzatori, impianto di allarme, tapparelle in alluminio nuove. Libero a Settembre 2025

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B128) Uff. Bazzano 051/832830



3 Camere
NOVITA



€ 289.000

VALSAMOGGIA (CREPELLANO-Muffa) In palazzina servita da ascensore, ampio APPARTAMENTO RISTRUTTURATO a **NUOVO**: ingresso, grande salone con cucina a vista separabile in abitabile e **TERRAZZO COPERTO ABITABILE VERANDATO** di circa 12 Mq., 3 **CAMERE** grandi, 2 **BAGNI**, 2 **POSTI AUTO INTERNI** e ampia cantina. Moderne rifiniture, vista sul verde, riscaldamento autonomo e climatizzatore.

APE "F"

(Rif. B194) Uff. Bazzano 051/832830



2 Camere
NOVITA



€ 116.000



VALSAMOGGIA (CASTELLETTO - CENTRO) Nel centro del Paese, **APPARTAMENTO** al piano rialzato di piccola palazzina. Soggiorno, cucinotto, **2 CAMERE**, ampio bagno. **CANTINA** e **POSTO AUTO** interno assegnato, comprensivo di cucina completa di elettrodomestici. Basse spese di gestione e riscaldamento autonomo. Già **LIBERO** ed idoneo anche ad investimento con resa annua del 5%.

APE "G"

(Rif. B130) Uff. Bazzano 051/832830



2 Camere



€ 298.000



VALSAMOGGIA (BAZZANO - CENTRO) In **RECENTE PALAZZINA** situata a pochi passi dalla piazza e **SERVITA DA ASCENSORE**, esclusivo **APPARTAMENTO** al 3° PIANO CON RARO TERRAZZO ABITABILE COPERTO di 15 MQ. con **VISTA ROCCA**. Ampio Soggiorno con angolo cottura e accesso al terrazzo con affaccio sul parco e la Rocca di Bazzano, **2 CAMERE** (una con cabina armadio), ampio bagno, cantina finestrata e **GARAGE**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B134) Uff. Bazzano - 051/832830



2 Camere



€ 148.000

VALSAMOGGIA (BAZZANO) APPARTAMENTO ULTIMO PIANO: ingresso, ampia sala, cucina abitabile con **BALCONE COPERTO VERANDATO**, 2 CAMERE MATRIMONIALI, bagno. Cantina e **GARAGE**.

APE "G"

(Rif. B143) Uff. Bazzano 051/832830



2 Camere



PREZZO RIBASSATO
€ 158.000 → € 148.000

VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO V.ze) In zona panoramica e suggestiva, a pochi Km. da Bazzano e Monteveglio, particolare **SOLUZIONE RISTRUTTURATA** al PIANO TERRA in trifamiliare con ingresso autonomo. Soggiorno con angolo cottura e caminetto, 2 CAMERE, bagno. (Riscaldamento a pavimento, cappotto interno, fotovoltaico). Completano la proprietà posti auto nella corte e circa 2 ETTARI di TERRENO nelle vicinanze dell'immobile.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B139) Uff. Bazzano - 051/832830



€ 110.000



CALDERINO In zona comoda a tutti i servizi, **APPARTAMENTO** al piano terra composto da soggiorno con angolo cottura, **CAMERA** e bagno. **CANTINA** e **POSTO AUTO** esclusivo. Zanzariere e cancelletti di sicurezza a tutte le finestre. Riscaldamento autonomo. **LIBERO DA SETTEMBRE 2025**. Soluzione idonea ad investimento.

APE "G"

(Rif. Z106) Uff. Zola 051/752296



PREZZO RIBASSATO
€ 119.000 → € 107.000



ZOLA PREDOSA (TOMBE) A 2 Km dal centro di Zola Predosa, in aperta campagna, **APPARTAMENTO** al piano terra in piccola palazzina **RISTRUTTURATO**. Soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, ripostiglio e cantina/legnaia. Climatizzatore, riscaldamento autonomo, impianti a norma e basse spese condominiali.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. Z105) Uff. Casalecchio - 051/575573



€ 275.000



CASALECCHIO di RENO (CERETOLO) In palazzina di **SOLE 6 UNITA'**, APPARTAMENTO all' **ULTIMO PIANO**. Ingresso su disimpegno, cucina abitabile con **BALCONE**, luminosa **SALA** con ampio **BALCONE**, **2 CAMERE** MATRIMONIALI, bagno con box doccia nuovo, ripostiglio. Cantina e **GARAGE**. Riscaldamento autonomo, climatizzatore e caldaia nuovi installati nel 2023.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C197) Uff. Casalecchio 051/575573



PREZZO RIBASSATO
€ 198.000 → € 189.000



CASALECCHIO di RENO (Marullina) In zona comoda a tutti i servizi, APPARTAMENTO al **2° piano** CON **ASCENSORE** in palazzina riqualificata energetica (cappotto termico, coibentazione tetto, nuovi infissi). L'immobile è composto da ingresso, sala, cucinotto, **2 CAMERE** MATRIMONIALI, bagno, **BALCONE**, ampia **CANTINA** e **GARAGE**. Riscaldamento **CENTRALIZZATO** già dotato di **CONTA CALORIE**, **CLIMATIZZATORI**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C189) Uff. Casalecchio 051/575573

Attico
NOVITA



CASALECCHIO di RENO (Via MANZONI) In elegante palazzina pietra a vista servita da ascensore, proponiamo particolare **ATTICO** e **SUPERATTICO** di ampia metratura con **VISTA PANORAMICA a 180°** e su **SAN LUCA**. Distribuito su **2 LIVELLI**, è composto da ampio Salone con camino, cucina abitabile, **3 CAMERE**, **2 BAGNI**, **4 TERRAZZI PANORAMICI**. Cantina e **GARAGE DOPPI**.

(Rif. C184) Uff. Casalecchio 051/575573

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

€ 589.000

Dal 1975



GRUPPO IMMOBILIARE

MACCHELLI

UN PARTNER AFFIDABILE PER OGNI TUA ESIGENZA IMMOBILIARE

Il Gruppo Immobiliare Macchelli si distingue nel settore per la sua lunga esperienza e per un approccio centrato sul cliente. Con una storica banca dati sempre aggiornata, siamo in grado di offrire ai nostri clienti le migliori opportunità sul mercato.

I nostri servizi:



Servizio Fotografico e Video Professionale

Presentiamo le tue proprietà nel migliore dei modi, con foto e video di alta qualità che catturano ogni dettaglio.

Pubblicità Mirata Online

Utilizziamo strategie pubblicitarie sui principali portali immobiliari e social media per garantire la massima visibilità alle tue inserzioni.

Consulenza e Valutazione Professionale

Offriamo valutazioni accurate per aiutarti a stabilire il giusto prezzo di vendita o acquisto.

Strategia di Vendita Personalizzata

Creiamo un piano di vendita su misura per le tue esigenze, ottimizzando ogni fase del processo.

Assistenza al Cliente Fino al Rogito

Ti supportiamo in ogni passaggio, dall'inizio alla conclusione della trattativa, per un'esperienza senza stress.

idealista



casa.it

Dal 1975



GRUPPO IMMOBILIARE

MACCHELLI

Rivista Immobiliare

Presentiamo le migliori opportunità immobiliari attraverso la nostra rivista, raggiungendo un pubblico ampio e variegato.



Convenzioni con Tecnici Specializzati

Collaboriamo con professionisti per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) e relazioni tecniche, assicurando un servizio completo.



Consulenza Finanziaria

Offriamo supporto nella ricerca di finanziamenti, collaborando con esperti per aiutarti a ottenere il mutuo più adatto alle tue esigenze, con convenzioni al **2,5% tasso fisso con i principali istituti di credito.**

IL NOSTRO IMPEGNO

La nostra missione è garantire che ogni cliente riceva un servizio di qualità, personalizzato e attento. Con un team di professionisti esperti e una rete di contatti consolidata, siamo qui per trasformare le tue aspirazioni immobiliari in realtà.

CONTATTACI

Se stai pensando di **VENDERE** o **COMPRARE**, il Gruppo Immobiliare Macchelli è il tuo partner ideale. Visita il nostro sito [macchelli.it](https://www.macchelli.it/) per scoprire di più sui nostri servizi e per prenotare una consulenza. Siamo pronti a guidarti nel tuo viaggio immobiliare!

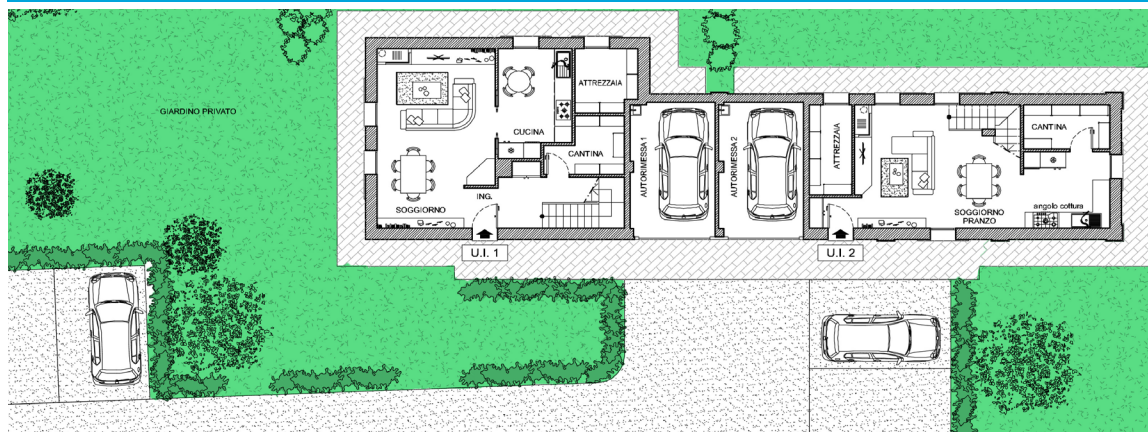
NESSUN
COSTO
DI MEDIAZIONE
PER L'ACQUIRENTE



**N. 2 VILLE IN CLASSE "A"
NELL'ESCLUSIVO
"BORGO MALVEZZA"**

€ 568.000

VALSAMOGGIA (Loc. BAZZANO) Realizzazione di 2 Ville in classe "A" con ampi giardini di 500 mq. circa. Riscaldamento a pavimento . Fotovoltaico - Pompa di calore - Cappotto termico - Travi a vista

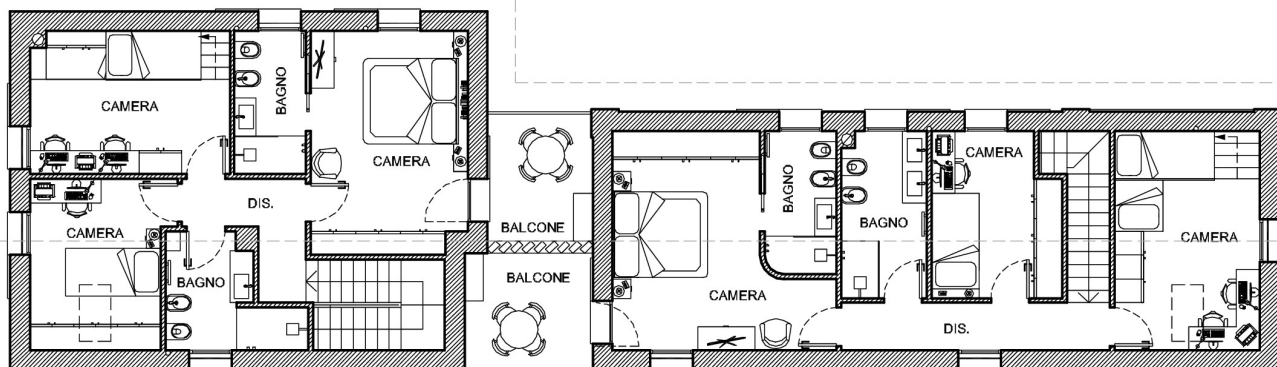


PIANO TERRA

- Salone con cucina a vista
- Bagno
- Garage
- Giardino da 400 a 600 mq.

PRIMO PIANO

- 3 Camere
- 2 Bagni
- Terrazzo





Villa esterna
NOVITA



€ 399.000

VALSAMOGGIA (MONTEBUDELLO) Recente **VILLETTA ESTERNA** in **PIETRA A VISTA** con ampio **GIARDINO** su 3 LATI di **OLTRE 360 Mq.** Salone con porticato, cucina abitabile, bagno e garage al PT. **3 CAMERE**, **2° BAGNO** e balcone al P1°. **SOTTOTETTO** finestrato idoneo a **4° CAMERA** e già predisposto per ulteriore bagno. **GARAGE**, Posto auto interno, posto auto esterno di proprietà, gazebo. Allarme e pannelli solari.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B236) Uff. Bazzano - 051/832830



Agriturismo



PREZZO RIBASSATO
€ 579.000 → € 498.000

VALSAMOGGIA (MONTEBUDELLO) Storico Agriturismo con **RISTORANTE**, **ABITAZIONE** e **CANTINA PRODUZIONE VINI** e 25.000 mq di **TERRENO** in parte a vigneto. Ampi porticati panoramici, veranda di 180 mq ed esclusivo terrazzo estivo di 60 mq circa.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B235) Uff. Bazzano - 051/832830



VALSAMOGGIA (CREPELLANO - CENTRO) VILLA STORICA di fine '800 circondata da un parco alberato esclusivo. Il corpo principale 470 mq. comprende un ingresso a voltone passante, doppio salone e cucina abitabile. **9 CAMERE** matrimoniali e **2 BAGNI**. La proprietà include ulteriori **2 UNITA' ABITATIVE** indipendenti di circa 70 mq ciascuna. Al piano interrato cantine di oltre 60 mq. Magnifico porticato di 50 mq. Idonea per **3 NUCLEI FAMILIARI. PROPRIETA' UNICA**

(Rif. B249) Uff. Bazzano - 051/832830

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

€ 589.000





€ 319.000

ZOLA PREDOSA (Vic.ze Rotonda Viro) Intera **CASA BIFAMILIARE** comprensiva di 2 **UNITA' ABITATIVE INDIPENDENTI** e circondata da **GIARDINO ESCLUSIVO**. Unità al PT: Soggiorno, cucina, 2 **CAMERE**, bagno. Unità al P.1°: ingresso indipendente su corte di circa 30 mq., soggiorno, cucinotto, 3 **CAMERE**, bagno e loggia coperta di 10 mq. circa. **GARAGE** di 30 mq. circa

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. Z214) Uff. Zola 051/752296



€ 495.000

ZOLA PREDOSA (Loc. SAN MARTINO) In contesto panoramico e prestigioso, ampia **PORZIONE DI VILLA BIFAMILIARE** completamente **RISTRUTTURATA A NUOVO** già predisposta per 2 unità. P.T.: tavernetta finestrata, cucina abitabile, camera e bagno. P.1° con accesso indipendente, ampia sala, cucina abitabile, 2 **CAMERE**, bagno e 2 **BALCONI**. **GARAGE**, car-port e ulteriore magazzino/garage carrabile. Splendido **GIARDINO** di oltre 1.000 mq.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. Z223) Uff. Zola 051/752296



€ 445.000



CALDERINO (VIA LANDA) Nella prima collina del paese, panoramica **VILLA INDIPENDENTE** di ampia metratura immersa in 15.000 mq di **PARCO** esclusivo. P.T.: Doppio salone di circa 70 mq, cucina abitabile con accesso diretto al porticato esterno, bagno e ampia dispensa. P.1°: 5 **CAMERE** matrimoniali, 2 **BAGNI** e **TERRAZZI PANORAMICI** sulla collina. Lavanderia e stiroeria, **GARAGE** di circa 50 mq.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. Z221) Uff. Zola 051/752296



PREZZO RIBASSATO
€ 579.000 → € 535.000

VALSAMOGGIA (CALCARA a 3 Km) A pochi minuti dalla Via Emilia e da Crespellano, **ELEGANTE** e **RECENTE VILLA INDIPENDENTE**, curatissimo **GIARDINO** con barbecue e spazio utile per piscina o eventuale vasca a idromassaggio esterna. P.T. Porticato di 40 q, ampio salone, sala da pranzo, cucina abitabile e dispensa, bagno e studio. P.1°: disimpegno, guardaroba, lavanderia, **CAMERA PADRONALE** con **TERRAZZO PANORAMICO**, Cabina armadi comunicante con Bagno privato. Ulteriori 2 **CAMERE** con bagno. Prestigiose e moderne rifiniture, risc. a pavimento.

APE "D"

(Rif. B203) Uff. Bazzano - 051/832830



villa
in pietra a vista



PREZZO RIBASSATO
€ 368.000 → € 358.000



VALSAMOGGIA (Loc. BAZZANO) Esclusiva VILLA in PIETRA a VISTA da TERRA a TETTO di ampia metratura. Sala con CAMINO, cucina abitabile con accesso al GIARDINO retrostante, 4 CAMERE, 3 BAGNI FINISTRATI, 2 TERRAZZINI, cantina, garage e posti auto al piano terra. Porzione idonea per chi è alla ricerca di indipendenza, ampi ambienti e GRANDE GIARDINO parzialmente pavimentato.

A.P.E IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B210) Uff. Bazzano - 051/832830



VILLA
INDIPENDENTE



€ 475.000



VALSAMOGGIA (Loc. MONTEVEGLIO) Nella prima collina del paese, in posizione panoramica unica e suggestiva, bella VILLA INDIPENDENTE circondata da 7.000 mq. di TERRENO. La VILLA, disposta su UNICO PIANO TERRA, si compone in Ampio SALONE con camino e vetrate sul porticato di oltre 30 mq, comoda cucina abitabile, 3 CAMERE e 2 BAGNI. Al piano seminterrato, AMPI VANI FINISTRATI ad uso CANTINE e GARAGE di 150 Mq. circa.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B218) Uff. Bazzano - 051/832830



Casa indipendente



PREZZO RIBASSATO
€ 348.000 → € 328.000



VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO) Nelle immediate vicinanze della località Stiore, **RECENTE CASA INDIPENDENTE** circondata da circa 7.000 MQ. di **GIARDINO** e **TERRENO** in parte a **VIGNETO** e **FRUTTETO**. Piano terra: Salone con cucina a vista, **2 CAMERE MATRIMONIALI** (con cabina armadi), bagno. Piano **SEMINTERRATO FINISTRATO** con accesso indipendente: **TAVERNA** (cantina) con **CAMINO**, **2° BAGNO**, **STUDIO/CAMERA**, vano deposito e porticato. APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B232) Uff. Bazzano - 051/832830



Borgo rurale



€ 140.000



VALSAMOGGIA (CASTELLO di SERRAVALLE) In zona panoramica e suggestiva comoda a Vignola e Castelletto, **BORGO RURALE** composto da **VARIE UNITA' INDIPENDENTI** da recuperare. **FABBRICATI CIVILI**, **STALLA**, **FIENILE**, **DEPOSITI VARI**, rendendo la **SOLUZIONE IDONEA ANCHE A PIU' NUCLEI FAMILIARI**. Completano la proprietà circa 1700 Mq. **DI TERRENO CIRCOSTANTE** servito da Pozzo. APE "N.C." (Rif. B221) Uff. Bazzano - 051/832830

Dal 1975



GRUPPO IMMOBILIARE

MACCHELLI

NEWS IMMOBILIARI

Approvata la Legge di Bilancio 2025: Impatti e Novità per il Settore Immobiliare

Il Consiglio dei Ministri, ha confermato che il **bonus ristrutturazione sarà mantenuto al 50% per la prima casa** e per gli immobili destinati a seconda casa, la detrazione scenderà al 36%. Queste misure mirano a incentivare gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione, rendendo più accessibili le opere necessarie per migliorare il patrimonio abitativo.

Queste misure potrà avere un impatto positivo significativo sull' acquisto e ristrutturazione del tuo immobile.

Andamento tassi di Interesse dei mutui

Il Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea (BCE), nel mese di ottobre, ha deciso di ridurre ulteriormente di 25 punti base il tasso di interesse.

Di conseguenza, la BCE sta progressivamente abbassando i tassi d'interesse applicati sui mutui, con previsione di ulteriori ribassi anche per il 2025 favorendo un miglioramento delle condizioni del mercato immobiliare. In questo contesto, sia i venditori che gli acquirenti traggono beneficio da un equilibrato sviluppo delle operazioni di compravendita immobiliare.



GRUPPO IMMOBILIARE

MACCHELLI

DA 49 ANNI, 3 AGENZIE E UN UNICO SERVIZIO

VUOI VENDERE LA TUA CASA?

Chiama la filiale più vicina per una

VALUTAZIONE PROFESSIONALE



**ZOLA
PREDOSA**

Via Risorgimento, 185/D

Tel. 051-752296

zola@macchelli.it



**VALSAMOGGIA
LOC. BAZZANO**

Via Circonvallazione Nord, 96

Tel. 051-832830

bazzano@macchelli.it



**CASALECCHIO
DI RENO**

Via Bazzanese, 29/V

Tel. 051-575573

casalecchio@macchelli.it

**SULLA NOSTRA
RIVISTA IMMOBILIARE
C'È UNO SPAZIO
RISERVATO
ALLA TUA CASA!**

