

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 1135)

Stampa per cliente - Data: 19-06-2026 06:17

Zona:	Rubiera	Prezzo:	€ 240.000,00
Classe energetica:	in fase di definizione	Indice di prestazione energetica:	1,00 KWH/m2
<b>Informazioni generali</b>			
Tipologia:	Casa Indipendente	Piano immobile:	N.D.
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	310	Anno costruzione:	1960
<b>Informazioni edificio</b>			
Video citofono:	No	Portineria:	No
<b>Accessori</b>			
Camere:	5	Nr. bagni:	2
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	Si	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:	0	Nr. balconi:	1
Nr. ripostigli:	2	Soffitta:	Si
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	triplo		
Sala da pranzo:	No	Studio:	Si
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Non presente	Caldaia:	esterna
Antifurto:	Non presente	Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

### Descrizione

Marzaglia - In strada chiusa, proponiamo caratteristica casa colonica dal grande potenziale; Il fabbricato si distingue per la presenza della tipica porta morta centrale, elemento architettonico tradizionale che conferisce charme e funzionalità agli spazi.<br />

A sinistra dell'edificio si sviluppa, al piano terra, una zona giorno composta da una sala da pranzo, un cucinotto e un bagno. Sempre al piano terra abbiamo un accogliente appartamento indipendente ristrutturato nel 2022 composto da soggiorno con cucina a vista, una camera da letto e bagno.<br />

Al piano primo abbiamo la zona notte principale con ben 4 camere da letto, oltre a un bagno con possibilità di realizzarne un secondo, aumentando comfort e valore dell'immobile.<br />

A destra del fabbricato, troviamo gli ambienti originali della casa colonica, un tempo adibiti a stalle e ricovero animali. Questi spazi offrono interessanti opportunità di ampliamento, personalizzazione o cambio di destinazione d'uso. Inoltre l'immobile è corredato di area esterna di circa 2.500 mq di terreno.<br />

Soluzione ideale per famiglie numerose, attività ricettive o per chi cerca una proprietà indipendente con ampi margini di sviluppo, immersa nel verde.<br />

Per maggiori informazioni contattaci all'indirizzo [re\\_rubiera@primacasa.it](mailto:re_rubiera@primacasa.it) oppure al cell. 320 037 1615 (Referente Nicola Borsari).

**PREZZO: € 240.000,00**

Immagini dell'immobile

Rubiera Case di Borsari N.

Via Emilia Est, 5/A - 42048 - Rubiera

P.IVA: 03954800367 TEL: 0522205036 FAX: 0000000000

