



# GRUPPO IMMOBILIARE MACCHELLI

VALSAMOGGIA  
a pag. 14

[www.macchelli.it](http://www.macchelli.it)



Scansionami!

**Dal 1975  
Per chi cerca  
e vende casa...**



Gruppo Immobiliare Macchelli srl



gruppo\_immobiliare\_macchelli



**VALSAMOGGIA  
LOC. BAZZANO**

Via Circonvallazione Nord, 96  
**Tel. 051-832830**  
bazzano@macchelli.it



**ZOLA  
PREDOSA**

Via Risorgimento, 185/D  
**Tel. 051-752296**  
zola@macchelli.it



**CASALECCHIO  
DI RENO**

Via Bazzanese, 29/V  
**Tel. 051-575573**  
casalecchio@macchelli.it

# VUOI VENDERE CASA?

## CON NOI AL MIGLIOR PREZZO

### COME? CHIAMANDO LA FILIALE PIÙ VICINA A TE!

*Scopri le differenze che caratterizzano  
il nostro successo da oltre 45 anni!*

## VALUTAZIONE E CONSULENZA GRATUITA

**lavora  
con  
noi**

Se cerchi una professione  
costruisci insieme a noi il tuo futuro di successo!

## RICERCHIAMO AGENTI IMMOBILIARI

Invia il tuo curriculum a: [bazzano@macchelli.it](mailto:bazzano@macchelli.it)

### Indice

**APPARTAMENTI**  
da pag. 3 a pag. 12

**SOLUZIONI INDIPENDENTI**  
da pag. 13 a pag. 19

Anno XVII - N. 68 - Settembre-Dicembre 2023  
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](mailto: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.

3  
camere  
2 bagni  
NOVITA

## PRENOTA LA TUA NUOVA CASA IN CLASSE "A" IN VALSAMOGGIA



**VALSAMOGGIA (Loc. BAZZANO)** Realizzazione di 2 palazzine (4 unità + 7 unità) con soluzioni **3 CAMERE, 2 BAGNI, GIARDINI O AMPI TERRAZZI ABITABILI COPERTI**. Info e planimetrie in ufficio.

(Rif. B195) Uff. Bazzano - 051/832830



3  
camere  
NOVITA



€ 209.000



**Rif B195 VALSAMOGGIA (Loc. BAZZANO)** In palazzina esternamente ammodernata e circondata da **AMPIO PARCO ALBERATO**, luminoso **APPARTAMENTO RISTRUTTURATO RECENTEMENTE** al 2° ed ultimo piano rialzato: Ingresso, soggiorno e cucina **ABITABILE** con **BALCONE, 3 AMPIE CAMERE** e bagno nuovo. **AMPIA CANTINA** e **GARAGE**. Climatizzazione, zanzariere, caldaia eco a condensazione, infissi e porte in PVC nuovi.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B195) Uff. Bazzano - 051/832830



1 camera  
NOVITA



€ 98.000



**VALSAMOGGIA (Loc. BAZZANO - CENTRO)** A pochi passi dalla Piazza del paese, comodo a tutti i servizi, proponiamo **APPARTAMENTO** al 4° ed ultimo piano così composto: ampio ingresso **ARREDABILE**, soggiorno con angolo cottura, **CAMERA** e bagno con box doccia. Completa la proprietà **CANTINA** al piano seminterrato. Aria condizionata. **OTTIMO COME INVESTIMENTO**

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B102) Uff. Bazzano - 051/832830



2 camere  
NOVITA



€ 179.000



**VALSAMOGGIA (Loc. BAZZANO-CENTRO)** In palazzina con **BASSE SPESE CONDOMINIALI**, in zona comoda a scuole e a tutti i servizi, **APPARTAMENTO** al 2° ed ultimo piano: ingresso, ampia **SALA**, **CUCINA ABITABILE**, 2 **CAMERE** **MATRIMONIALI**, bagno e **BALCONE**. Completano la proprietà **CANTINA** e **GARAGE** al piano terra.

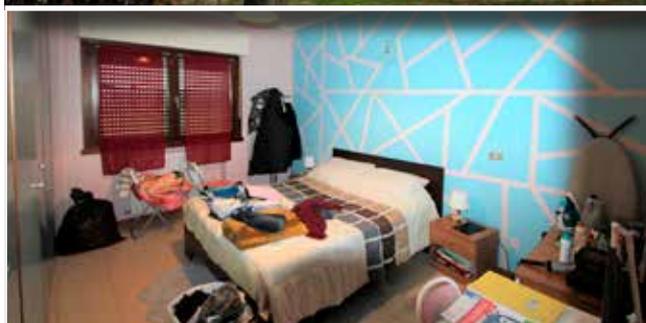
APE "F"

(Rif. B128) Uff. Bazzano - 051/832830 e-mail: bazzano@macchelli.it



2 camere

2 APPARTAMENTI ATTIGUI



**VALSAMOGGIA (Loc. BAZZANO - Carrefour)** In palazzina di **RECENTE RISTRUTTURAZIONE**, APPARTAMENTO ultimo piano con **ASCENSORE**: soggiorno con angolo cottura, **2 CAMERE**, bagno e **BALCONE**. Completano la proprietà **CANTINA** e **GARAGE** oltre a **POSTO AUTO** condominiale. **CAPPOTTO TERMICO**, **PANNELLI** fotovoltaici, **INFISSI** e **CALDAIA** nuovi. - **POSSIBILITA' DI ACQUISTO DI ULTERIORE APPARTAMENTO SIMILARE** allo stesso piano.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B126) Uff. Bazzano - 051/832830



2 camere



PREZZO RIBASSATO  
€ 127.000 → € 119.000



**VALSAMOGGIA (Loc. BAZZANO)** In zona centrale a pochi passi dalla Piazza, **LUMINOSO APPARTAMENTO** situato al 2° ed ultimo piano: soggiorno, cucina abitabile, **2 CAMERE MATRIMONIALI**, bagno e cantina. L'immobile si presenta in buono stato con riscaldamento indipendente.

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

APE "G"



€ 158.000



**VALSAMOGGIA (Loc. BAZZANO)** In elegante palazzina di recente costruzione situata in zona comoda a tutti i servizi, **APPARTAMENTO** al piano primo esposto sul verde e così distribuito: Sala con **BALCONE** a **LOGGIA ABITABILE**, Cucina separata, **CAMERA**, bagno e ampio **GARAGE DOPPIO** di oltre 32 mq. Palazzina edificata con recenti accorgimenti e cappotto termico.

APE C

(Rif. B106 ) Uff. Bazzano - 051/832830



€ 149.000



**VALSAMOGGIA (Loc. BAZZANO)** In zona comoda ai servizi, proponiamo ampio **APPARTAMENTO** al 2° piano di circa 115 mq. Ampio e luminoso soggiorno, cucina abitabile, **3 CAMERE**, **2 BAGNI**, **BALCONE ANGOLARE** a **LOGGIA** verandata, cantina e garage. Riscaldamento autonomo.

A.P.E. "E"

(Rif. B193) Uff. Zola Predosa - 051/752296



2 camere  
NOVITA



€ 185.000

**VALSAMOGGIA (Loc. MONTEVEGLIO)** In PALAZZINA di SOLE 4 UNITA' situata in zona campi sportivi, APPARTAMENTO al 1° ed ULTIMO PIANO di ampia metratura: ingresso, grande soggiorno, cucina abitabile, 2 CAMERE MATRIMONIALI, bagno, **BALCONE ANGOLARE**, ampia CANTINA e GARAGE al piano terra.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B136) Uff. Bazzano - 051/832830



2 camere



€ 139.000

**VALSAMOGGIA (Loc. MONTEVEGLIO - CENTRO)** In palazzina con affaccio sulla piazza e vista Abbazia proponiamo LUMINOSO APPARTAMENTO al 2° ed ultimo piano composto da: ingresso, ampia sala, soggiorno/pranzo, cucinotto, 2 CAMERE MATRIMONIALI (possibilità 3° camera), bagno recentemente ristrutturato, **BALCONE** e cantina. Riscaldamento centralizzato già dotato di conta calorie.

A.P.E. "G"

(Rif. B143) Uff. Bazzano - 051/832830



2 camere  
NOVITA



€ 139.000



**VASAMOGGIA (Loc. Castelletto)** In zona residenziale nelle immediate vicinanze del centro commerciale **CONAD** appartamento al 1° piano con: soggiorno con cucina a vista, 2 camere, 2 bagni, **BALCONE**, ed ampio garage. Impianti certificati, riscaldamento autonomo e basse spese condominiali. Disponibilità immediata.

APE "E"

(Rif. B133) Uff. Bazzano - 051/832830



1 camera



PREZZO RIBASSATO  
€ 155.000 → € 145.000



**CALDERINO (Colombara)** In **RECENTE PALAZZINA PIETRA A VISTA**, elegante **APPARTAMENTO** al piano terra con **GIARDINO PRIVATO DI OLTRE 150MQ**: soggiorno con cucina a vista, bagno, **CAMERA MATRIMONIALE**, cantina e **GARAGE**. Belle rifiniture, cancelletti di sicurezza e climatizzatore.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C103) Uff. Casalecchio - 051/575573



1 camera  
NOVITA



€ 135.000

**CASALECCHIO di RENO (ad.ze MERIDIANA)** In PICCOLA PALAZZINA comoda a tutti i servizi, proponiamo in vendita **APPARTAMENTO RISTRUTTURATO** al piano terra composto da soggiorno con cucina a vista, **CAMERA MATRIMONIALE**, bagno e 2 cantine. Riscaldamento autonomo, cancelletti di sicurezza, zanzariere e basse spese di gestione condominiale.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C104) Uff. Casalecchio - 051/575573



2 camere  
NOVITA



€ 225.000

**CASALECCHIO di RENO (Zona Marullina)** In zona comoda a tutti i servizi, **APPARTAMENTO COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO** al 4° piano **CON ASCENSORE** in palazzina oggetto di intervento di riqualificazione energetica (cappotto termico, coibentazione tetto, nuovi infissi). Ingresso su soggiorno con **TERMOCAMINO** e cucina a vista, **2 CAMERE MATRIMONIALI**, bagno, **2 BALCONI**, ampia cantina e **POSTO AUTO PRIVATO**. Risc. **AUTONOMO** e **CLIMATIZZATORI**

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C154) Uff. Casalecchio di Reno - 051/575573



2 camere  
NOVITA



€ 265.000

**Rif. C164 CASALECCHIO (San Biagio)** In **RECENTE** palazzina situata in zona verde e comoda ai servizi, proponiamo in vendita **APPARTAMENTO** al 4° piano con ascensore: soggiorno con angolo cottura e **BALCONE**, bagno, 2 **CAMERE**. Completano la proprietà **GARAGE** e **CANTINA**. Teleriscaldamento e climatizzatore.

APE "B"

(Rif. C164) Uff. Casalecchio - 051/575573



1 camera  
NOVITA



€ 199.000



**Rif. C101 CASALECCHIO (ARCOBALENO - UNIPOL ARENA)** ) In **RECENTE PALAZZINA PIETRA A VISTA** circondata da splendido **PARCO**, **APPARTAMENTO** al piano terra con **GIARDINO PRIVATO DI 100MQ**: soggiorno con cucina a vista e **LOGGIA ABITABILE**, bagno, **CAMERA MATRIMONIALE**, cantina ciclabile e **GARAGE**. Belle rifiniture, cancelletti di sicurezza e aria condizionata, teleriscaldamento e riscaldamento a pavimento.

APE "D"

(Rif. C101) Uff. Casalecchio - 051/575573



**3**  
Camere  
**NOVITA**



**€ 198.000**

**CASALECCHIO DI RENO (Ceretolo)** In zona comoda a tutti i servizi, **AMPIO APPARTAMENTO** al piano rialzato composto da ingresso arredabile, soggiorno con **BALCONE**, cucinotto, **3 CAMERE MATRIMONIALI** e bagno **RISTRUTTURATO**. Completa la proprietà un'ampia cantina. Cancellotti di sicurezza, infissi nuovi in PVC. **RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO** già dotato di conta calorie.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C179) Uff. Casalecchio di Reno - 051/575573



**2**  
Camere  
**NOVITA**



**€ 145.000**

**ZOLA PREDOSA** In zona comoda a tutti servizi e ai mezzi trasporto, proponiamo **APPARTAMENTO** situato al 2° ed ultimo piano composto da: soggiorno, cucinotto, **2 CAMERE**, ripostiglio, bagno e ampia cantina. Impianti a norma e riscaldamento autonomo.

APE "G"

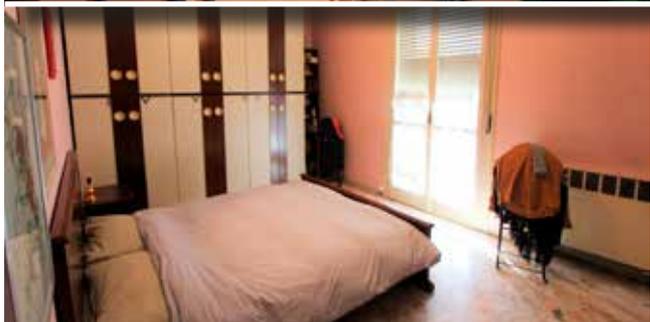
(Rif. Z131) Uff. Zola Predosa - 051/752296



3 camere  
2 bagni



PREZZO RIBASSATO  
€ 390.000 → € 349.000



**CASALECCHIO (Zona GARIBALDI)** Ampio APPARTAMENTO al 2° piano con ASCENSORE in palazzina oggetto di intervento di riqualificazione energetica (cappotto esterno e sostituzione infissi). Ingresso arredabile, soggiorno con balcone, cucinotto, 3 CAMERE, 2 BAGNI e ripostiglio. Garage DOPPIO e cantina.

(Rif. C172) Uff. Casalecchio di Reno - 051/575573



2 camere



PREZZO RIBASSATO  
€ 209.000 → € 199.000



**CASALECCHIO DI RENO (Zona Marullina)** Ampio APPARTAMENTO al 2° piano CON ASCENSORE in palazzina oggetto di riqualificazione energetica. Ingresso arredabile, soggiorno con BALCONE, cucinotto, 2 CAMERE MATRIMONIALI molto grandi, BAGNO e ripostiglio/ lavanderia, GARAGE e CANTINA. Libero a febbraio 2024.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C183) Uff. Casalecchio - 051/575573

TRI  
FAMILIARE  
NOVITA



**VALSAMOGGIA (Loc. STIORE)** In contesto **TRIFAMILIARE** situato in zona servita e collegata a Monteveglio da pista ciclabile, proponiamo **2 APPARTAMENTI RISTRUTTURATI** al 1° e 2° ed ultimo piano. Entrambe le **UNITA'** sono composte ciascuna da: Sala con camino, cucina abitabile, **2 CAMERE MATRIMONIALI**, bagno. A servizio del primo piano e direttamente accessibile dal soggiorno splendido **TERRAZZO ABITABILE COPERTO** di circa 30 MQ. con vista Abbazia. (Riscaldamento autonomo, climatizzatori, **TETTO in LEGNO A VISTA**, buone finiture) - **SOLUZIONE OTTIMALE PER GENITORI/ FIGLI**

(Rif. B120) Uff. Bazzano - 051/832830

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

€ 238.000





Casa indipendente  
**NOVITA**



€ 379.000

**VALSAMOGGIA (Loc. BAZZANO)** In tranquilla zona residenziale comoda ai servizi, valida opportunità di **CASA INDIPENDENTE** di 250 mq circa con circostante **GIARDINO** di circa **900 MQ. PIANO TERRA** - Ampio garage di 50 mq. circa, ulteriore garage di 30 mq., **TAVERNA** finestrata con angolo bar, bagno, cantina. **PIANO 1°**- Ingresso, salone, cucina abitabile, **2 CAMERE MATRIMONIALI** (possibilità 3° CAMERA), bagno e balcone.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B209) Uff. Bazzano - 051/832830



Villa indipendente  
**NOVITA**



€ 228.000

**VALSAMOGGIA (Loc. OLIVETO)** In zona panoramica e suggestiva a pochi minuti da Monteveglio e Crespellano, splendida **VILLA INDIPENDENTE** già predisposta per 2 **UNITA'** abitative indipendenti **AMPIO GARAGE, PORTICO, Lavanderia e TERRENO CIRCOSTANTE** di circa 2.800 Mq.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B220) Uff. Bazzano - 051/832830



PREZZO RIBASSATO  
 € 189.000 → € 169.000



**VALSAMOGGIA (Loc. MONTEVEGLIO)** In zona panoramica e suggestiva denominata Pignoletto, **CASA INDIPENDENTE** con **TERRENO** di **4,5 ETTARI** con **VIGNETO**. Luminoso salone con angolo cottura e camino, **3 CAMERE**, studio, bagno. Al piano Terra **STALLA** di **60 MQ.** con caratteristiche colonne e volte, garage e cantina. Area cortiliva con forno, deposito e tettoie.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B242) Uff. Bazzano - 051/832830



PREZZO RIBASSATO  
 € 175.000 → € 149.000

**VALSAMOGGIA (V.ze BAZZANO)** Nella prima campagna tra Bazzano e Monteveglio, **CASA COLONICA INDIPENDENTE** allo stato grezzo disposta su 2 livelli con **TERRENO CIRCOSTANTE** di 800 mq. circa. L'immobile è stato oggetto di una profonda **RISTRUTTURAZIONE** inerente la struttura, il tetto, l'impianto di scarico ed una suddivisione interna degli spazi come da **PROGETTO GIA' APPROVATO**. Possibilità di personalizzazione.

APE "NC" (Rif. B212) Uff. Bazzano - 051/832830



porzione  
con terreno



PREZZO RIBASSATO  
€ 169.000 → € 159.000



**VALSAMOGGIA (Loc. CASTELLETTO)** Ad 1 Km dal centro del Paese, **PORZIONE** di BIFAMILIARE con TERRENO pianeggiante di circa 10.000 mq. Sala, cucina abitabile, bagno al PT, 3 CAMERE, 2° bagno al P1°. Completano la proprietà sottotetto, **PORZIONE** di STALLA e FIENILE, 4 GARAGE, forno.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B219) Uff. Bazzano - 051/832830



Casa  
in sasso



PREZZO RIBASSATO  
€ 249.000 → € 235.000



**VALSAMOGGIA (Loc. CASTELLO DI SERRAVALLE)** All'interno del BORGIO MEDIEVALE del CASTELLO di SERRAVALLE, caratteristica **CASA in SASSO** da **TERRA A TETTO** su 2 LIVELLI con **GIARDINO PRIVATO** e vista mozzafiato, già predisposta per 2 unità abitative. PT: soggiorno/pranzo, 2 CAMERE, bagno; P1°: soggiorno, cucina, salone con camino, 3 CAMERE, bagno.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B222) Uff. Bazzano - 051/832830



4 camere  
3 bagni



PREZZO RIBASSATO  
€ 389.000 → € 379.000



**VALSAMOGGIA (Loc. Fagnano)** Immersa in 3.000 MQ di splendido PARCO PRIVATO RECINTATO, caratteristica PORZIONE di BIFAMILIARE in SASSO RISTRUTTURATA in stile. Sala con CAMINO, cucina abitabile, 4 CAMERE, 3 BAGNI, PORTICATO. Ampio DEPOSITO in muratura, serra e garage.

(Rif. B202) Uff. Bazzano - 051/832830



Porzione  
bifamiliare



€ 495.000



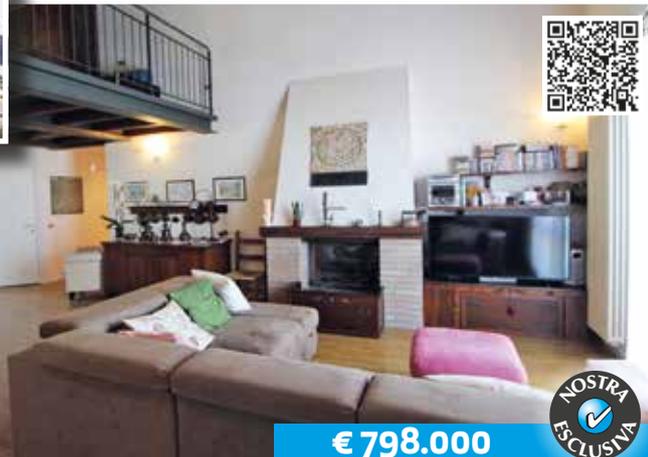
**VALSAMOGGIA (Loc. STIORE, centro)** PORZIONE di VILLA BIFAMILIARE con eleganti rifiniture. Salone doppio volume con soppalco e camino, cucina, 3 CAMERE, 3 ampi BAGNI NUOVI, PORTICO ABITABILE, CANTINA/TAVERNA di 60 mq, lavanderia/stireria, GARAGE DOPPIO. Splendido e curato GIARDINO su 3 LATI con posti auto interni.

(Rif. B245) Uff. Bazzano - 051/832830

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE



villa



€ 798.000



**VALSAMOGGIA (loc. MONTEBUDELLO) AMPIA e PRESTIGIOSA VILLA** circondata da **3 ETTARI DI TERRENO**. **SALONE** con camino, **SOPPALCO** e grandi vetrate con vista panoramica, **CUCINA ABITABILE**, **3 CAMERE** con predisposizione 4°camera, **3 BAGNI** e ampia **TAVERNA**. **PORTICO ABITABILE** di oltre 30 mq, **AMPIO GARAGE**, **2 MAGAZZINI/DEPOSITO** di oltre 100 mq. e cantina.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B237) Uff. Bazzano - 051/832830



azienda  
vinicola



€ 795.000



**VALSAMOGGIA (Loc. MONTEVEGLIO) AZIENDA VINICOLA** in **PRODUZIONE** con **FABBRICATI** e **TERRENI** per un totale di **20 ETTARI**. **ABITAZIONE PRINCIPALE** predisposta per **2 UNITA' ABITATIVE** indipendenti, attigui **STALLA** e **FIENILE** in fabbricato separato di circa 220 mq., **DEPOSITI**, **CANTINA LAVORAZIONE VINI** di mq. 130 circa **COMPLETA** di **ATTREZZATURE**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B215) Uff. Bazzano - 051/832830



Podere  
agricolo



€ 389.000



**VALSAMOGGIA (Loc. MONTEVEGLIO)** Tra Castelletto e Monteveglio, proponiamo **PODERE AGRICOLO** di circa **6 ETTARI** con laghetto e **ANNESI FABBRICATI AGRICOLI** recuperabili in **2 ABITAZIONI** con **CAMBIO USO** al civile. Il podere è coltivato a **VIGNETO PIGNOLETTO DOCG (2,5 ha)**, **VIGNETO CABERNET** e **BARBERA DOC (1,5 ha)** e seminativo.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B230) Uff. Bazzano - 051/832830



PREZZO RIBASSATO  
€ 498.000 → € 468.000



**VALSAMOGGIA (Loc. MONTEVEGLIO)** A pochi passi dalla piazza di Monteveglio, rara opportunità di **VILLA INDIPENDENTE** di **AMPIA METRATURA**: **DOPPIO SALONE** di 70 mq circa, cucina abitabile con accesso al pergolato esterno, **4 CAMERE MATRIMONIALI**, **4 BAGNI**, lavanderia e stireria, cantina, **GARAGE** di 50 mq. circa e splendido **GIARDINO CIRCOSTANTE**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B224) Uff. Bazzano - 051/832830



GRUPPO IMMOBILIARE

**MACCHELLI**

Da oltre 40 anni, 3 agenzie e un unico servizio

**VUOI VENDERE LA TUA CASA?**

Chiama la filiale più vicina per una

**VALUTAZIONE GRATUITA**



 **VALSAMOGGIA  
LOC. BAZZANO**

Via Circonvallazione Nord, 96

**Tel. 051-832830**

[bazzano@macchelli.it](mailto:bazzano@macchelli.it)



 **ZOLA  
PREDOSA**

Via Risorgimento, 185/D

**Tel. 051-752296**

[zola@macchelli.it](mailto:zola@macchelli.it)



 **CASALECCHIO  
DI RENO**

Via Bazzanese, 29/V

**Tel. 051-575573**

[casalecchio@macchelli.it](mailto:casalecchio@macchelli.it)



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

*Siamo presenti  
anche in tutte le edicole*