

Dal 1975



N. 73 NOVEMBRE 2025 - FEBBRAIO 2026

GRUPPO IMMOBILIARE
MACCHELLI

VALSAMOGGIA
a pag. 15

www.macchelli.it



Scansionami!

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

50 ANNI
1975-2025

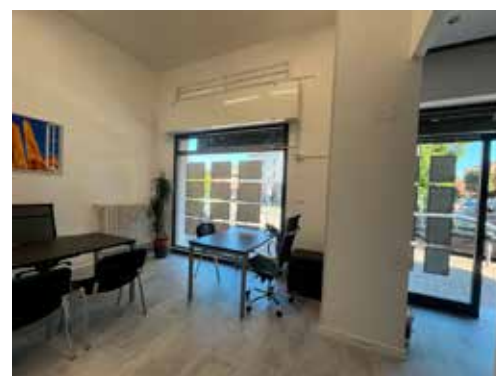


Gruppo Immobiliare Macchelli srl



gruppo_immobiliare_macchelli

In occasione del 50° anniversario ci rinnoviamo!
NUOVA FILIALE DI CASALECCHIO DI RENO
Via Bazzanese, 6/3



Vuoi vendere o comprare casa?
Ti aspettiamo presso la nuova filiale
o su appuntamento

Tel. 051 575573

**VALUTAZIONE
PROFESSIONALE
GRATUITA**

Indice

 **APPARTAMENTI**
da pag. 3 a pag. 14

 **SOLUZIONI INDIPENDENTI**
da pag. 15 a pag. 19

Anno XVII - N. 73 - Novembre 2025 - Febbraio 2026
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.



€ 209.000



VALSAMOGGIA (BAZZANO - CENTRO) In PALAZZINA SERVITA da ASCENSORE, APPARTAMENTO al 2° PIANO composto da: Ingresso, Soggiorno con angolo cucina e **BALCONE** vista Rocca, 2 **CAMERE**, bagno. Completano la proprietà **GARAGE** e cantina. Riscaldamento autonomo. **LIBERO** Marzo 2026

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B125) Uff. Bazzano 051/832830



€ 229.000



VALSAMOGGIA (BAZZANO - CENTRO) In PALAZZINA SERVITA da ASCENSORE, ampio APPARTAMENTO al 3° ed **ULTIMO PIANO** composto da: Ingresso, Soggiorno con **BALCONE** vista Rocca, cucina abitabile, 2 **CAMERE** **MATRIMONIALI**, bagno. Completano la proprietà **GARAGE** e cantina. Riscaldamento autonomo e climatizzatore.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B126) Uff. Bazzano 051/832830

BORGO NATURA

CLASSE ENERGETICA A4.



Realizzazione a cura di
IMMOBILIARE DEI CASTELLI

VALSAMOGGIA (BAZZANO) Realizzazione di n.2 palazzine da 4 e da 7 appartamenti con 2/3 CAMERE, 2 BAGNI, GARAGE e POSTO AUTO. GIARDINI PRIVATI e TERRAZZI ABITABILI. Classe energetica A4.

RESIDENZE ECOSOSTENIBILI A BASSO IMPATTO AMBIENTALE



Rifiniture di elevata qualità, riscaldamento a pavimento autonomo, impianto fotovoltaico, tapparelle elettriche e infissi Fintstral, zanzariere, impianto di climatizzazione a pompa di calore in zona giorno e notte, ventilazione meccanica controllata, insonorizzazione pareti di ultima generazione. Classe energetica A4.

RIF. B141

€ 405.000



RIF. B141: Piano terra con **GIARDINO** e **INGRESSO INDIPENDENTE**

Soggiorno con angolo cottura, **3 CAMERE**, **2 BAGNI**, **GIARDINO** di 108 mq. Garage, cantina e posto auto

RIF. B173

€ 366.000

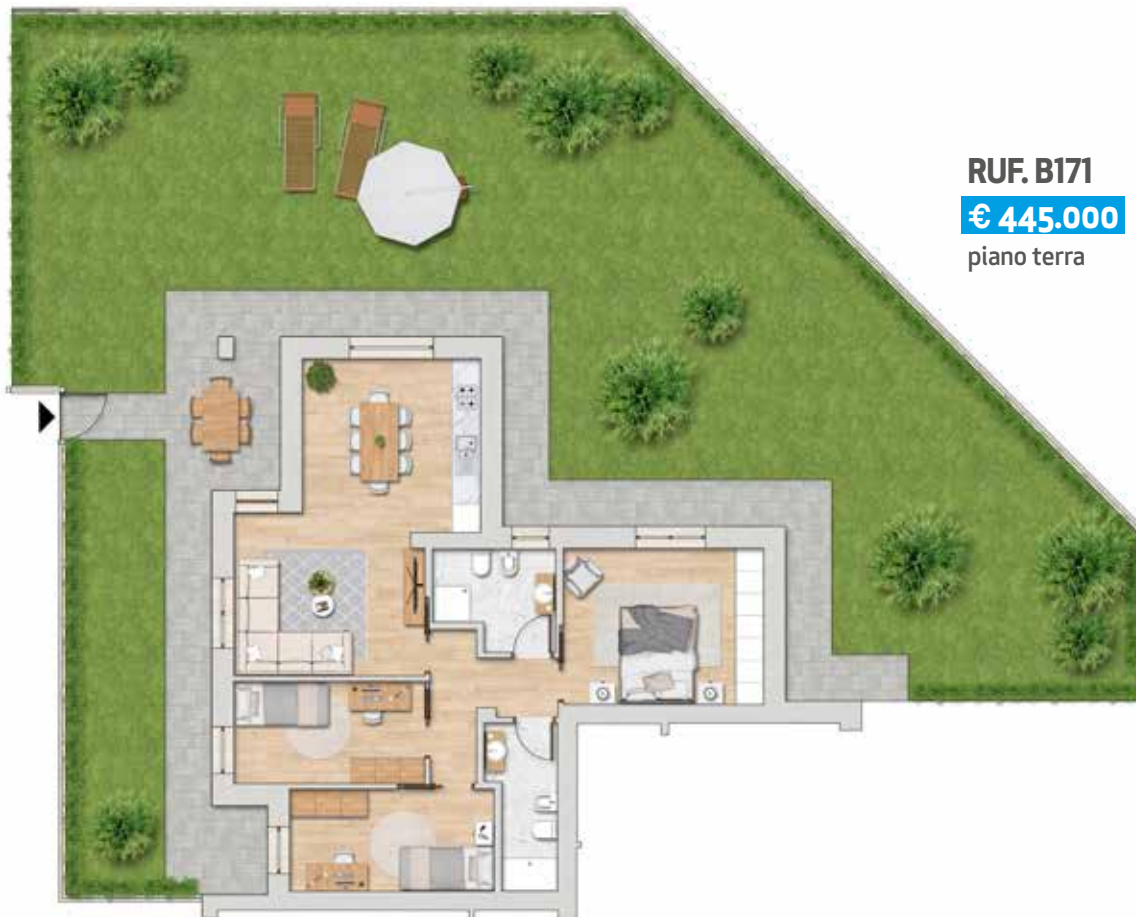
piano 1° con ascensore



RIF. B173: Soggiorno con cucina a vista, **TERRAZZO ABITABILE COPERTO**, **3 CAMERE**, **2 BAGNI**. Garage e posto auto

CONSEGNA INIZIO 2027

GESTIONE DI EVENTUALI PERMUTE

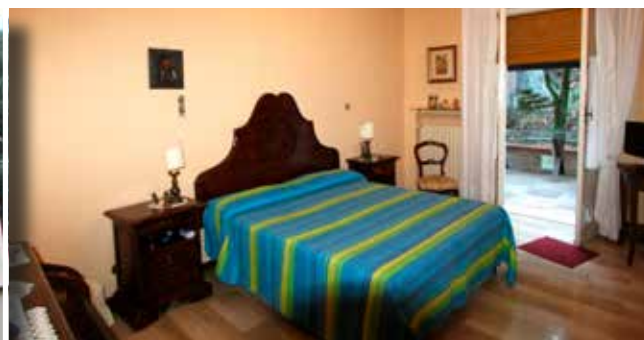


RUF. B171

€ 445.000

piano terra

RIF. B171: Piano terra con **GIARDINO** e **INGRESSO INDIPENDENTE**. Soggiorno con cucina a vista separabile, **3 CAMERE**, **2 BAGNI**, **GIARDINO** di 230 mq. Garage e posto auto



€ 219.000



VALSAMOGGIA (BAZZANO - CENTRO) A pochi passi dalla piazza del paese ma fuori area mercato, in **PALAZZINA RIQUALIFICATA** con **BONUS 110% (CAPPOTTO TERMICO/CALDAIA e TETTO NUOVI)**, **APPARTAMENTO** di ampia metratura al 1° piano. Ingresso, ampio salone, cucina abitabile, **2 CAMERE** matrimoniali, **2 BAGNI**, Balcone e **TERRAZZO ABITABILE** di 14 mq, Cantina e **GARAGE DOPPIO**. APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B122) Uff. Bazzano 051/832830



€ 59.000



VALSAMOGGIA (BAZZANO - CENTRO) In centro storico, al 4° ed ultimo piano, proponiamo **MANSARDA** finestrata (Accatastata attualmente a C/2) completa di bagno, impianti e riscaldamento con pompa di calore caldo/freddo. L'immobile viene venduto completo di arredo come da foto. Con la nuova normativa urbanistica in vigore dal 2026, possibile richiesta di **CAMBIO d'USO** a **CIVILE ABITAZIONE**. APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B107) Uff. Bazzano 051/832830



€ 169.000



VALSAMOGGIA (MAGAZZINO) In palazzina trifamiliare comoda all'asse attrezzato Vignola/Bologna, ampio APPARTAMENTO al 2° ed ultimo piano: luminoso Salone con CAMINO, cucina abitabile, 2 CAMERE MATRIMONIALI, 2 BAGNI finestrati, BALCONE. Riscaldamento autonomo, climatizzatori caldo/freddo, posti auto interni e basse spese condominiali. **LIBERO 2027.**

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B163) Uff. Bazzano 051/832830



€ 169.000



VALSAMOGGIA (MAGAZZINO) In palazzina trifamiliare comoda all'asse attrezzato Vignola/Bologna, ampio APPARTAMENTO al 1° piano: luminoso Soggiorno con angolo cucina separabile, 3 CAMERE MATRIMONIALI, BAGNO, BALCONE, oltre ad ampio GARAGE di 26 Mq. Climatizzatori caldo/freddo, posti auto interni e basse spese condominiali. **LIBERO 2027**

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B191) Uff. Bazzano - 051/832830



€ 245.000

VALSAMOGGIA (BAZZANO - VIA CARNEVALI) Ampio APPARTAMENTO su 2 LIVELLI al 2° ed ULTIMO PIANO in signorile palazzina. Soggiorno con angolo cottura e **BALCONE PANORAMICO**, disimpegno, **2 CAMERE** (di cui una con **BALCONE**) e bagno. Al piano sottotetto sovrastante, ulteriori **2 AMBIENTI FINESTRATI** (ideali a zona relax o **3° CAMERA**) e **2° BAGNO/LAVANDERIA. GARAGE.**

APE "F"

(Rif. B162) Uff. Bazzano 051/832830

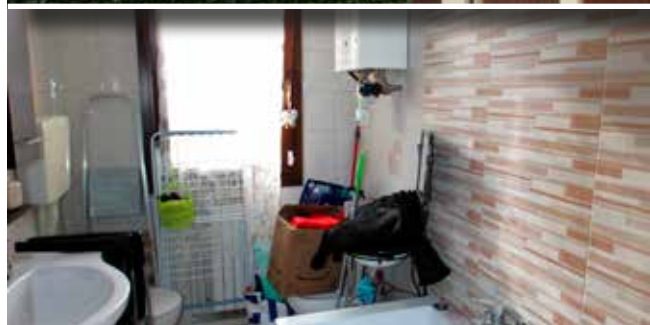


€ 149.000

VALSAMOGGIA (BAZZANO) In palazzina ristrutturata con cappotto termico, nelle immediate vicinanze del centro commerciale "il Melograno" proponiamo APPARTAMENTO al PIANO TERRA: Ingresso, Soggiorno con angolo cottura, **2 CAMERE**, bagno e **GARAGE**. L'immobile è già dotato di riscaldamento con contocalorie individuale. **LIBERO**

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B124) Uff. Bazzano 051/832830



€ 139.000

VALSAMOGGIA (BAZZANO - VIA CARNEVALI) Nella zona più prestigiosa e ricercata del paese, al 1° PIANO di piccola palazzina, proponiamo **APPARTAMENTO** composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura e **BALCONE**, **CAMERA** matrimoniale con 2° **BALCONE**. **CANTINA** e **GARAGE** al piano terra. **OTTIMO ANCHE PER INVESTIMENTO SICURO e REDDITIZIO**

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B101) Uff. Bazzano 051/832830



€ 239.000

VALSAMOGGIA (BAZZANO - VIA CARNEVALI) Nella zona più prestigiosa e ricercata del paese, proponiamo al 1° PIANO di piccola palazzina **APPARTAMENTO CON GIARDINO PRIVATO** al PIANO di 75 mq. Soggiorno, cucina a vista con accesso diretto all'ampio **GIARDINO** in parte pavimentato, **2 CAMERE** (una con ampio **BALCONE** angolare). **CANTINA** e **GARAGE** al piano terra. **POSSIBILITA' di BILOCALE ATTIGUO IDONEO a GENITORI/FIGLI**

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B120) Uff. Bazzano 051/832830



€ 360.000

VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO) In **NUOVA PALAZZINA** Classe Energetica "A", **ULTIMO APPARTAMENTO** con **AMPIO GIARDINO ANGOLARE** di 167 mq e **PORTICATO**. Ampio Soggiorno con angolo cottura, **3 CAMERE**, **2 BAGNI**, **PORTICATO** di 26 Mq. Cantina e **GARAGE** interni alla corte con **POSTI AUTO** privati. Impianto fotovoltaico, riscaldamento a pavimento con pompa di calore, cappotto, infissi di ultima generazione, possibilità di personalizzazione.

APE "A" (Rif. B185) Uff. Bazzano 051/832830



€ 325.000

VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO) APPARTAMENTO NUOVO da **IMPRESA** in classe "A" al 1° PIANO con ascensore. Ampio Soggiorno con angolo cucina separabile in abitabile, **3 CAMERE**, **2 BAGNI**, **BALCONE ANGOLARE** di 23 Mq., Cantina e **GARAGE** al piano terra. Impianto fotovoltaico, riscaldamento a pavimento con pompa di calore, cappotto, infissi di ultima generazione, possibilità di personalizzazione.

APE "A" (Rif. B182) Uff. Bazzano 051/832830



€ 209.000



VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO - CENTRO) In signorile palazzina pietra a vista, comoda al centro e servita da ASCENSORE, esclusivo **APPARTAMENTO** con ottima distribuzione degli spazi: ingresso su ampio soggiorno, cucina abitabile con accesso al riservato **TERRAZZINO** coperto già dotato di tenda parasole, **2 CAMERE** matrimoniali, **2 BAGNI**. Completano la proprietà **2 AMPI GARAGE**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B127) Uff. Bazzano 051/832830



€ 299.000



ZOLA PREDOSA (CENTRO) In palazzina con ASCENSORE, **PANORAMICO APPARTAMENTO** al 4° ed **ULTIMO PIANO** CON **MAGNIFICA VISTA**. Ampia sala con **BALCONE** e cucina a vista, **3 CAMERE** MATRIMONIALI (di cui una con **BALCONE**), **2 BAGNI**. Completano la proprietà **GARAGE** e **CANTINA**. Riscaldamento già dotato di contocalorie.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. Z191) Uff. Zola 051/752296



€ 160.000



ZOLA PREDOSA (CENTRO) In zona comoda a tutti i servizi, **APPARTAMENTO** al **PIANO 1°** in piccola palazzina: soggiorno con angolo cottura, **CAMERA MATRIMONIALE** e bagno. Completa la proprietà una cantina. Completamente ristrutturato nel 2007, riscaldamento autonomo e spese condominiali molto basse. Locato fino al 31/01/2028 con regolare contratto ad € 550 mensili.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. Z108) Uff. Zola 051/752296



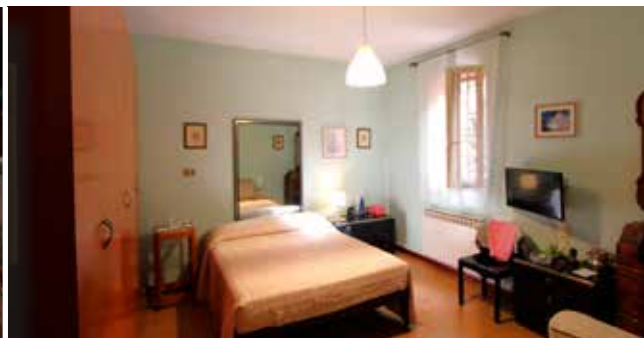
€ 229.000



CALDERINO (OCA) In piccola palazzina di sole 6 Unità immersa nel verde, ampio **APPARTAMENTO** di 126 mq disposto su due livelli: Ingresso su doppio soggiorno con **CAMINO** e accesso al **BALCONE**, cucina abitabile, **CAMERA** matrimoniale e bagno. Al piano superiore, ampia **CAMERA** matrimoniale e **2° BAGNO**. **CANTINA** e **GARAGE**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. Z155) Uff. Zola 051/752296



€ 118.000



ZOLA PREDOSA (CENTRO) In zona comoda a tutti i servizi, **APPARTAMENTO** al **PIANO TERRA** composto da soggiorno con angolo cottura, **CAMERA MATRIMONIALE** e bagno. Completa la proprietà una cantina. Riscaldamento autonomo – Soluzione idonea anche per investimento con resa annua del 6%

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. Z107) Uff. Zola 051/752296



€ 368.000



ZOLA PREDOSA (A 3 KM) In zona panoramica, ampio **APPARTAMENTO** in **VILLA BIFAMILIARE** composto da soggiorno di 30mq con **CAMINO**, cucina abitabile con **TERRAZZA**, **2 CAMERE MATRIMONIALI**, bagno, veranda finestrata con accesso al **GIARDINO** privato. Completo di ampia **CANTINA** e **SOTTOTETTO** coibentato con lucernaio e impianto luce.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. Z121) Uff. Zola 051/752296



€ 109.000



BOLOGNA (Marco Polo/Lame) Inserito in caratteristica e riservata corte interna ma a pochi passi da Via Marco Polo, proponiamo in vendita **APPARTAMENTO** al piano terra con ingresso indipendente. L'immobile, da ristrutturare, è composto da soggiorno con angolo cucina, camera e bagno. **GARAGE** all'interno della corte. Spese condominiali irrisorie. Valida opportunità anche per redditizio investimento.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C106) Uff. Casalecchio 0515755573



€ 248.000



CASALECCHIO DI RENO (MARCONI) Ampio **APPARTAMENTO** al 1° piano **CON ASCENSORE** composto da: Ingresso arredabile, **SOGGIORNO** con **BALCONE**, cucina abitabile, **3 CAMERE** e **2 BAGNI**. Completano la proprietà **GARAGE** e **CANTINA** al piano terra.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C190) Uff. Casalecchio 0515755573



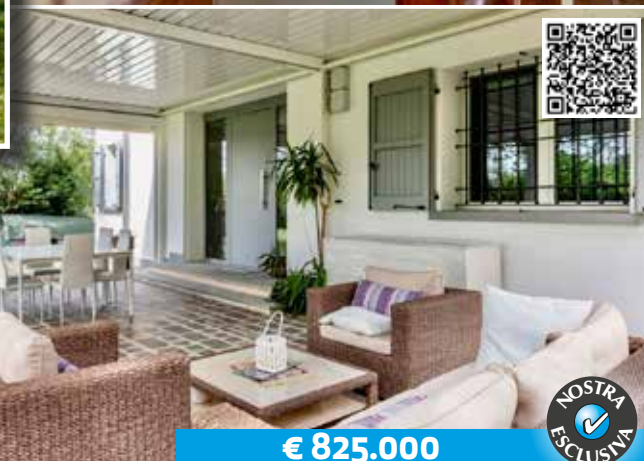
€ 528.000



VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO a 2 Km) In zona soleggiata e panoramica, caratteristica **CASA BIFAMILIARE** circondata da 25.000 Mq di **TERRENO**. Unità 1: Salone di 50 mq. con camino, cucina abitabile, **5 CAMERE**, **3 BAGNI** e **PORTICATO**. Unità 2: Sala, cucina abitabile, **2 CAMERE** e bagno. **GARAGE** in **DEPENDANCE** per più auto, Magazzino di circa 150 mq. con sovrastante terrazzo panoramico, forno e piccolo fienile.

APE "F"

(Rif. B250) Uff. Bazzano 051/832830



€ 825.000



VALSAMOGGIA (a 2 Km da MONTEVEGLIO) Immersa in splendido parco di 25.000 mq., prestigiosa e ampia **VILLA BIFAMILIARE** completamente **RISTRUTTURATA** nel 2023 in Classe energetica "A/2". **2 UNITA' INDIPENDENTI**, **GARAGE** e Cantine per ogni unità, Magazzino/deposito, **PERGOLA BIOCLIMATICA VERANDATA** di 40 mq. circa, **CAMPETTO** da calcio e **2 POZZI ARTESIANI**. **CAPPOTTO TERMICO**, Pannelli **FOTOVOLTAICI** con batterie di accumulo, climatizzatori con inverter (freddo/caldo), caldaie autonome, belle rifiniture.

APE I'A2"

(Rif. B201) Uff. Bazzano - 051/832830



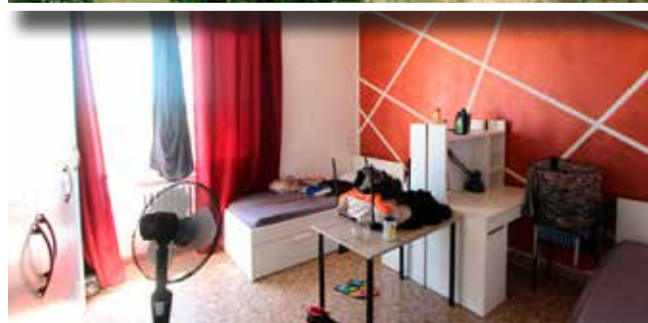
€ 289.000



VALSAMOGGIA (BAZZANO) In zona soleggiata e servita, **PODERE** di oltre **4 ETTARI** (27.000 MQ VIGNETO DOCG e 15.000 MQ FRUTTETO e SEMINATIVO) pianeggiante con **FABBRICATI: ABITAZIONE PRINCIPALE** di circa 120 mq., attigui **STALLA** e **FIENILE**, **PORTICO** e **MAGAZZINO/CANTINA** di circa 250 Mq. adibito a lavorazione vini. Riscaldamento autonomo a metano, pozzo irriguo.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

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



€ 495.000



VALSAMOGGIA (CREPELLANO) Nella prima campagna, **CASA BIFAMILIARE** con **GIARDINO** di circa 1.500 mq. 2 **APPARTAMENTI** autonomi e identici: Ampia sala, cucina abitabile, **3 CAMERE MATRIMONIALI**, **2 BAGNI** e **3 BALCONI**. Al piano terra, lavanderia, servizi, ampi garage e **MAGAZZINO** di 60 mq. Impianto **FOTOVOLTAICO**, **INFISSI NUOVI**, **CALDAIA** a Pellet di ultima generazione **NUOVA**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

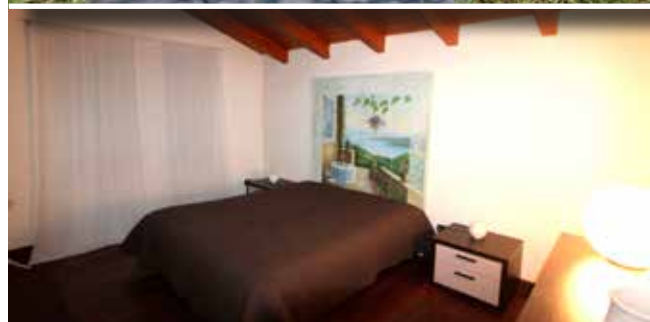
(Rif. B234) Uff. Bazzano 051/832830



€ 515.000



VALSAMOGGIA (CREPELLANO) PODERE di oltre 4 ettari con **FABBRICATO AGRICOLO** (del 2015) di mq. 320 con **CANTINA** produttiva annessa. 2 Ettari **VIGNETO** (Pignoletto) con una resa annuale di circa 200 quintali, 2,2 Ettari piantumato 1100 alberi di **CILIEGIO** con produzione annuale di circa 110 quintali. Impianto di irrigazione individuale con acqua proveniente sia da pozzo che da cisterna da 500 quintali che sfrutta il recupero delle acque piovane. APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B1004) Uff. Bazzano 051/832830



€ 515.000



VALSAMOGGIA (CALCARA a 3 Km.) Recente **VILLA INDIPENDENTE** con curatissimo **GIARDINO**. Ampio porticato di 40 mq, salone, sala da pranzo, cucina abitabile e dispensa, studio, 3 **CAMERE**, 3 **BAGNI**, cabina armadi e **TERRAZZO PANORAMICO**. Prestigiose e moderne rifiniture, riscaldamento a pavimento e la predisposizione per aria condizionata.

APE "D"

(Rif. B203) Uff. Bazzano 051/832830



€ 428.000



VALSAMOGGIA (MONTEMAGGIORE) In meraviglioso contesto collinare con **VISTA PANORAMICA a 360°**, a pochi minuti da Monteveglio e Calderino, storico **"PODERE MONTICELLO"**. **100.000 Mq di TERRENO** con **PERTINENTI FABBRICATI: ABITAZIONE** principale composta da: Salone con camino, cucina abitabile, **4 CAMERE**, **2 BAGNI**. Attigui **STALLA** e **FIENILE** con solai e copertura ricostruite a nuovo. APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B233) Uff. Bazzano 051/832830



€ 529.000



BOLOGNA (BORGO PANIGALE) A soli 500 mt. dalla Via Emilia, rara opportunità di **CASA INDIPENDENTE RISTRUTTURATA** nel 2017 e circondata da **2.000 MQ di PARCO**. Ampio Salone con camino, cucina abitabile, camera e bagno al piano terra. **4 CAMERE** matrimoniali, **2° BAGNO** e terrazzino al piano primo. Infissi nuovi di ultima generazione, riscaldamento autonomo, tapparelle elettriche e buone rifiniture. APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. Z220) Uff. Zola Predosa 051/752296



PREZZO RIBASSATO
€ 498.000 → € 468.000



VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIA) In zona panoramica, esclusiva **VILLA INDIPENDENTE** ristrutturata a nuovo nel 2004 circondata da 40.000 mq di terreno. Ampio salone con camino, soggiorno/pranzo, **4 CAMERE**, studio, cabina armadi, **3 BAGNI**, sottotetto rifinito, tavernetta e garage. Sauna e bagno turco, finiture di lato pregio.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B238) Uff. Bazzano 051/832830



PREZZO RIBASSATO
€ 489.000 → € 379.000



VALSAMOGGIA (BAZZANO) In zona soleggiata e servita, **PODERE** di 30.000 mq. pianeggiante con **ABITAZIONE PRINCIPALE** di circa 180 mq., **STALLA** e **FIENILE** di fine '800 in corpo separato con porzione già destinata a **2° UNITA' ABITATIVA INDIPENDENTE**. **OTTIMA SOLUZIONE per 2 NUCLEI FAMILIARI INDIPENDENTI**

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B216) Uff. Bazzano - 051/832830

Dal 1975



GRUPPO IMMOBILIARE

MACCHELLI

Da 50 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



✓ **ZOLA
PREDOSA**

Via Risorgimento, 185/D

Tel. 051-752296

zola@macchelli.it



✓ **CASALECCHIO
DI RENO**

Via Bazzanese, 6/3

Tel. 051-575573

casalecchio@macchelli.it



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

*Siamo presenti
anche in tutte le edicole*