



GRUPPO IMMOBILIARE MACCHELLI

VALSAMOGGIA
a pag. 14

www.macchelli.it



Scansionami!

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



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. 13

✓ **SOLUZIONI INDIPENDENTI**
da pag. 14 a pag. 19

Anno XVII - N. 74 - Maggio-Agosto 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.



€ 239.000



VALSAMOGGIA (BAZZANO - CENTRO) In palazzina servita da **ASCENSORE**, APPARTAMENTO QUADRILOCALE al 1° PIANO **COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO a NUOVO**. Ampio soggiorno con angolo cottura e **BALCONE**, **2 CAMERE MATRIMONIALI**, **BAGNO**, ripostiglio, **CANTINA** e **GARAGE**. Riscaldamento a pavimento e caldaia nuova, serramenti triplo vetro, climatizzatori a pompa di calore freddo/caldo.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B130) Uff. Bazzano 051/832830



€ 189.000



VALSAMOGGIA (BAZZANO - CENTRO) Nella piazza del paese con esposizione sulla Rocca, caratteristico APPARTAMENTO al 1° piano **COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO a NUOVO**. Soggiorno con angolo cottura, **2 CAMERE MATRIMONIALI** (Una con cabina armadi), **2 BAGNI FINESTRATI**, ampio ripostiglio predisposto a lavanderia. **RISCALDAMENTO a PAVIMENTO**, climatizzatori caldo/freddo, Cucina completa nuova - **LIBERO** -

APE "E"

(Rif. B129) Uff. Bazzano 051/832830



Con giardino
NOVITA



€ 195.000



VALSAMOGGIA (BAZZANO- VIA CARNEVALI) Nella zona più esclusiva e ricercata del paese, recente **APPARTAMENTO** con **INGRESSO INDIPENDENTE** e **GIARDINO PRIVATO** di circa 35 Mq. L'immobile, situato al piano primo/rialzato è composto da: Soggiorno con angolo cottura, caminetto e pergolato sulla zona giorno, **2 CAMERE** e bagno. Al piano terra ampio **GARAGE**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B133) Uff. Bazzano 051/832830



Attico
NOVITA



€ 308.000



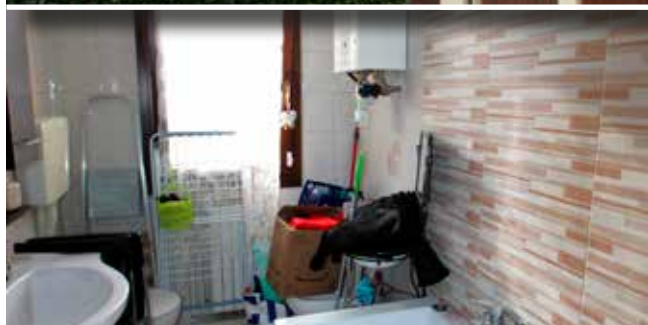
VALSAMOGGIA (CREPELLANO) Nella località di Calcara, in elegante palazzina del 2010 **APPARTAMENTO TIPO ATTICO** al 3° ed ultimo piano con ascensore. Luminoso Salone, cucina a vista separabile in abitabile con accesso al **GRANDE TERRAZZO ABITABILE COPERTO** e **VERANDATO**, **3 CAMERE**, **2 BAGNI**. Completano la proprietà **CANTINA** e **GARAGE**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B197) Uff. Bazzano 051/832830



1 camera
NOVITA



€ 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



2 camere
NOVITA

2 UNITÀ
NELLO STESSO
FABBRICATO



€ 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

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 Fincstral, 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



RIF. 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



2 camere



PREZZO RIBASSATO
€ 209.000 → € 198.000



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



2 camere



PREZZO RIBASSATO
€ 229.000 → € 218.000



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



Con giardino
NOVITA



€ 268.000

VALSAMOGGIA (CREPELLANO - GOLF CLUB) All'interno del prestigioso **GOLF CLUB BOLOGNA**, rara soluzione circondata dal verde e **RISTRUTTURATA a NUOVO** con **GIARDINO** di 200 Mq. Ampio salone con cucina a vista ed accesso diretto alla **PERGOLA BIOCLIMATICA** con suggestiva vista sul Lago e campi da golf, **2 CAMERE**, Bagno. Domotica, serramenti di ultima generazione con zanzariere, riscaldamento e raffrescamento con pompa di calore, cucina a induzione. APE "E" (Rif. Z160) Uff. Zola 051/752296



2 camere
NOVITA



€ 269.000

CASALECCHIO (CERETOLO) In piccola palazzina **PIETRA A VISTA**, **AMPIO APPARTAMENTO** al 2° PIANO: Sala con **BALCONE**, cucina abitabile, **2 CAMERE**, bagno. Completano la proprietà **CANTINA**, **GARAGE** e posto auto assegnato. Riscaldamento centralizzato già dotato di conta calorie.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C140) Uff. Casalecchio 051/57557



2 camere
NOVITA



€ 249.000



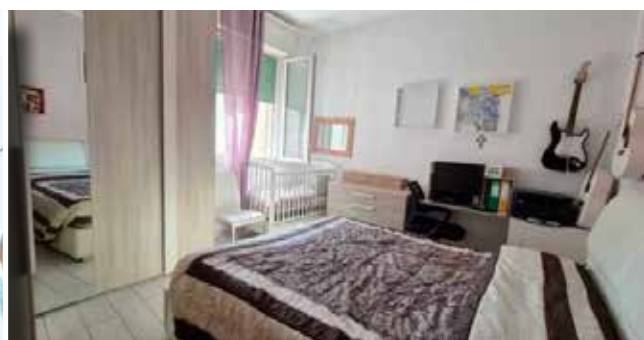
CASALECCHIO (Via Manzoni) In piccola palazzina PIETRA A VISTA situata in zona centrale e comoda a tutti i servizi, APPARTAMENTO al 1° piano RISTRUTTURATO NEL 2017. Soggiorno con angolo cottura e BALCONE, 2 CAMERE MATRIMONIALI, bagno, GARAGE e CANTINA. Riscaldamento autonomo e basse spese condominiali, climatizzatori, doppi vetri e porta blindata.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C145) Uff. Casalecchio 051/575573



2 camere
NOVITA



€ 249.000



CASALECCHIO (CROCE) In palazzina pietra a vista, APPARTAMENTO RISTRUTTURATO NEL 2014 al 2° piano con ascensore. Soggiorno con angolo cottura e BALCONE, 2 CAMERE MATRIMONIALI, bagno e CANTINA. Riscaldamento centralizzato con contocalorie, climatizzatori, doppi vetri e porta blindata.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C149) Uff. Casalecchio 051/575573



€ 189.000



CASALECCHIO (CERETOLO) In palazzina già dotata di **CAPPOTTO TERMICO** e situata in zona comoda a tutti i servizi, **APPARTAMENTO** al 2° piano composto da: soggiorno, cucinotto, **BALCONE**, **2 CAMERE MATRIMONIALI**, bagno, ripostiglio, **CANTINA** e **GARAGE**. Riscaldamento autonomo e basse spese condominiali.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C139) Uff. Casalecchio 051/575573



€ 229.000



CASALECCHIO (GARIBALDI) In posizione comoda a tutti i servizi nonché alla viabilità, **APPARTAMENTO** al piano rialzato con ingresso su soggiorno con angolo cottura con **BALCONE**, **2 CAMERE MATRIMONIALI**, bagno, **GARAGE**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C144) Uff. Casalecchio 051/575573



3
camere
NOVITA



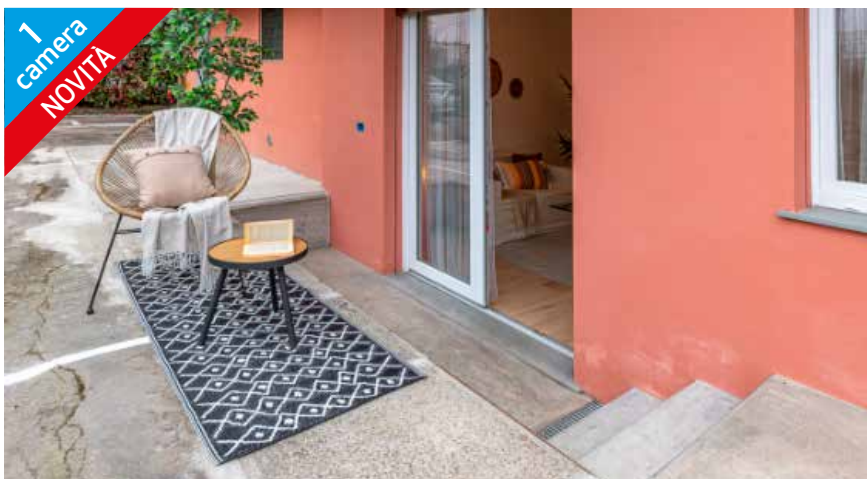
€ 418.000



CASALECCHIO (VIA MANZONI) In **SIGNORILE RECENTE PALAZZINA** del 2010 dotata di **CAPPOTTO TERMICO** e a pochi passi da centro, rara tipologia di **APPARTAMENTO** al 1° piano con ascensore di ampia metratura. Salone, cucina a vista con accesso al **GRANDE TERRAZZO ABITABILE COPERTO**, **3 CAMERE** e **2 BAGNI**. Cantina e posto auto privato.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C192) Uff. Casalecchio 051/575573



1
camera
NOVITA



€ 218.000

CASALECCHIO (AD.ZE MERIDIANA) In **PICCOLA PALAZZINA** comoda a tutti i servizi, **APPARTAMENTO RISTRUTTURATO A NUOVO** in classe energetica A1, piano terra **CON GIARDINO E INGRESSO INDIPENDENTE**. Soggiorno con angolo cottura, **CAMERA MATRIMONIALE**, bagno, e **POSTO AUTO PRIVATO**. Riscaldamento autonomo **CON POMPA DI CALORE**, porta blindata, infissi nuovi a taglio termico e basse spese di gestione condominiale.

APE "A1"

(Rif. C103) Uff. Casalecchio 051/575573



€ 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



porzione
bifamiliare
NOVITA



€ 369.000



VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO) Nella prima campagna del paese, ampia **PORZIONE DI CASA BIFAMILIARE** completamente ristrutturata a metà degli anni '90. Luminoso **AMPIO SALONE** con **CAMINO**, cucinotto in muratura con zona dispensa/lavanderia, **3 CAMERE**, **3 BAGNI**. **PORTICATO** di circa **40 mq**, **GIARDINO** su **3 LATI** di circa **500 mq**. e supplementare lotto di terreno agricolo di 1.160 mq a pochi metri dall'abitazione. Tetto in legno a vista, materiali originari d'epoca recuperati, doppi vetri, riscaldamento autonomo a metano.

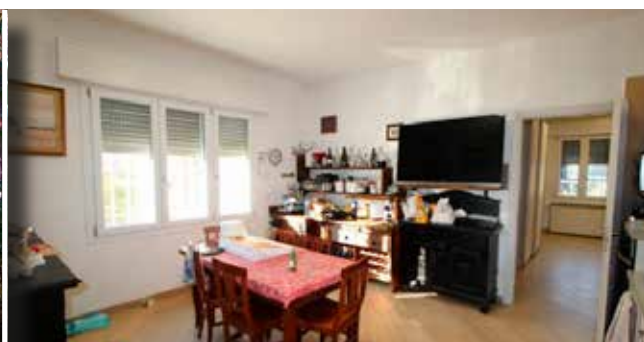
APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif.B270) Uff. Bazzano 051/832830



casa
bifamiliare
NOVITA

**CLASSE
ENERGETICA A4**



€ 589.000



VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO - CENTRO) **CASA BIFAMILIARE** in **CLASSE A4 RISTRUTTURATA** a nuovo nel 2023 e **PARCO** di **1.700 Mq** con **POZZO**. **2 APPARTAMENTI INDIPENDENTI** con soggiorno, cucina, **3 CAMERE**, **2 BAGNI** ciascuno. **CANTINA** di **50 Mq**. **CAPPOTTO TERMICO** - **INFISSI** di **ULTIMA GENERAZIONE** - **FOTOVOLTAICO** da **16 kW** con **BATTERIE** di **ACCUMULO**, **COLONNETTE** per ricarica auto, **TETTO NUOVO**, **CLIMATIZZATORI**, cancelletti di sicurezza e zanzariere.

APE A4

(Rif.B247) Uff. Bazzano 051/832830



porzione
bifamiliare
NOVITA



€ 389.000

VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO - CENTRO) PORZIONE di BIFAMILIARE di oltre 300 Mq. con GIARDINO e CORTE PRIVATA su 3 LATI di circa 350 mq. Salone di oltre 50 mq. con camino, 2 ampi BALCONI, cucina abitabile, 3 CAMERE MATRIMONIALI, 3 BAGNI e ripostigli vari. Mansarda con 4° CAMERA con TERRAZZO a LASTRICO COPERTO e vista Abbazia. TAVERNA con camino e PORTICO di OLTRE 30 Mq., Cantine, lavanderia e GARAGE DOPPIO.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B228) Uff. Bazzano - 051/832830



Casa
indipendente
NOVITA



€ 648.000

VALSAMOGGIA (BAZZANO) Casa indipendente con attiguo CAPANNONE, ampio GIARDINO e AREA CORTILIVA circostanti. La CASA INDIPENDENTE è composta da Ampia Sala, cucina abitabile, 2 CAMERE e bagno, Cantine e GARAGE di circa 120 Mq. al piano terra. CAPANNONE di mq. 500 circa con più accessi carrabili, interrati ad uso deposito di 300 Mq. Uffici attualmente adibiti a 2° APPARTAMENTO con salone, cucina, 3 CAMERE, 2 ampi BAGNI e TERRAZZO di 50 Mq.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B242) Uff. Bazzano 051/832830



Villetta
NOVITA



€298.000



VALSAMOGGIA (BERSAGLIERA) In elegante contesto a pochi minuti da Monteveglio, **VILLETTA** da terra a tetto **COMPLETAMENTE RISTRUTTURATA A NUOVO**. Ampio e luminoso soggiorno con angolo cucina (separabile in abitabile), ripostiglio, **2 CAMERE** e **2 BAGNI**. Completano la proprietà il **GIARDINO** e **GARAGE** di 20 mq collegato al piano terra. Eleganti rifiniture, impianti di ultima generazione, climatizzatori nuovi caldo/freddo, cancelletti di sicurezza, zanzariere. **PARZIALMENTE ARREDATO**. APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B212) Uff. Bazzano - 051/832830



Villa
bifamiliare
NOVITA



€398.000



VALSAMOGGIA (SAVIGNO) Comoda al centro del paese, **VILLA BIFAMILIARE** composta da **2 UNITA' INDIPENDENTI**, circondata da curato **GIARDINO** di **OLTRE 1.000 Mq.** con posti auto interni pavimentati e car-port. Appartamento al PT: Salone, cucina abitabile, **4 CAMERE**, **2 BAGNI** e grande **TAVERNA** di 80 Mq. con camino. Appartamento al P1°: Ampio salone con camino, cucina abitabile, **2 CAMERE**, **BAGNO NUOVO** e splendido **PORTICATO** di 25 Mq. Già **AVVIATA** per **CASA FAMIGLIA** con possibilità di accogliere fino a 12 ospiti. APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B251) Uff. Bazzano 051/832830



Villa indipendente
NOVITA



€ 429.000



VALSAMOGGIA (OLIVETO) Nella prima collina fra i paesi di Crespellano e Monteveglio, panoramico **VILLINO INDIPENDENTE** con 3.700 Mq. di **GIARDINO CIRCOSTANTE**. Ristrutturato nei primi 2000, Salone con camino e **PORTICATO**, cucina abitabile, **4 CAMERE**, **4 BAGNI**, **TAVERNA** con cucina e accesso autonomo dall'esterno, **SPA** al seminterrato con sauna, docce e grande idromassaggio. Garage.

APE "G"

(Rif. B213) Uff. Bazzano 051/832830



Trifamiliare esterna
NOVITA



CLASSE ENERGETICA A4

€ 425.000

VALSAMOGGIA (BERSAGLIERA) A soli 3 Km da Monteveglio, ampia **PORZIONE** di **TRIFAMILIARE ESTERNA NUOVA** in Classe Energetica A4 con **GIARDINO PRIVATO** di circa 155 mq. Ampio e luminoso soggiorno, angolo cucina separabile in abitabile con accesso al giardino, bagno, cantina/lavanderia; **3 CAMERE** (una con cabina armadio e **BALCONE**) e **2 BAGNI**. Ampio **GARAGE**, 2 posti auto e cantina finestrata.

APE "A4"

(Rif. B225) Uff. Bazzano 051/832830



€ 380.000



VALSAMOGGIA (BAZZANO - COMODA AL CENTRO) In tranquilla zona residenziale, **CASA INDIPENDENTE** di 250 mq circa con circostante **GIARDINO** di circa 900 MQ. **PIANO TERRA** - Ampio garage di 50 mq, ulteriore garage di 30 mq, **TAVERNA** finestrata con angolo bar e caminetto, bagno, cantina. **PIANO 1°**- Ingresso, salone, cucina abitabile, 2 **CAMERE MATRIMONIALI** (possibilità 3° CAMERA), bagno e **BALCONE**. APE "G" (Rif. B217) Uff. Bazzano 051/832830



PREZZO RIBASSATO
€ 529.000 → € 498.000



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



porzione indipendente
NOVITA



€ 230.000

ZOLA PREDOSA (PONTE RONCA - CENTRO) PORZIONE da TERRA a TETTO con **INGRESSO INDIPENDENTE**. PT: ingresso da **PORTICATO**, soggiorno con angolo cottura con accesso alla **CORTE INTERNA**, bagno e cantina. P1° soggiorno, **CAMERA** e **BAGNO**. P2° mansardato con travi in legno a vista, **2 CAMERE** e bagno. - **NO SPESE CONDOMINIALI**, risc. autonomo, condizionatore, zanzariere, porta blindata.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. Z226) Uff. Zola 051/752296



porzione bifamiliare
NOVITA



CLASSE ENERGETICA A4

€ 795.000

CASALECCHIO (GARIBALDI) In prestigiosa zona verde e servita, ampia **PORZIONE** di **VILLA BIFAMILIARE** in costruzione in **CLASSE ENERGETICA "A4"** con **GIARDINO** su 3 LATI di 378 Mq. PT: Ampio soggiorno con cucina a vista, bagno, possibilità di camera/cucina al piano, cantina, **GARAGE** di 65 Mq. e posti auto interni - **P1° 3 CAMERE, BAGNO** e grande **LASTRICO SOLARE** di 42 Mq. La Villa sarà dotata di moderne rifiniture personalizzabili, impianti all'avanguardia, riscaldamento a pavimento, fotovoltaico - A.P.E Energetica Classe "A4"

APE l'A4" (Rif. C226) Uff. Casalecchio 051/575573



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*