



MARANELLO IMMOBILIARE

BORGO GRIZZAGA

Libretto di vendita

Villette di nuova costruzione - Maranello (MO)

CONTATTI
+39 3461848313
info@immobiliaremariello.it



Borgo Grizzaga – vivere nel comfort del futuro

Un nuovo modo di abitare a Maranello

Nel cuore verde della zona Bellitalia, a **pochi minuti dagli stabilimenti Ferrari e dal centro di Maranello**, nasce Borgo Grizzaga: un piccolo complesso residenziale composto da sette villette indipendenti, di cui una villa singola, una bifamiliare e una quadrifamiliare.

Ogni abitazione dispone di accesso privato, **giardino esclusivo e posti auto di pertinenza**, all'interno di una via comune che garantisce ordine, privacy e un'atmosfera raccolta.

Un progetto pensato per chi desidera vivere la tranquillità della campagna senza rinunciare alla comodità della città.

Architettura contemporanea e spazi da vivere

Le abitazioni di questo borgo sono il risultato di una **progettazione architettonica curata in ogni dettaglio**, dove estetica e funzionalità convivono in perfetto equilibrio.

Gli spazi interni, luminosi e razionali, sono pensati per adattarsi alle esigenze reali della vita quotidiana, con zone giorno aperte e comunicanti con il giardino e piani superiori dedicati alla privacy e al riposo.

Ogni ambiente è studiato per offrire **comfort, luce naturale e continuità visiva tra interno ed esterno**, valorizzando la qualità del vivere domestico.

Costruzioni Ecosism® – sicurezza e isolamento al massimo livello

Tutte le villette sono realizzate con tecnologia **Ecosism®**, un sistema costruttivo evoluto che garantisce **massima resistenza sismica, isolamento termo-acustico superiore e assenza totale di ponti termici**.

La struttura portante in calcestruzzo armato, integrata con pannelli isolanti ad alte prestazioni, crea pareti monolitiche solide, stabili e durature.

Un metodo costruttivo impiegato anche in edifici pubblici e ospedalieri, che assicura **sicurezza, qualità e comfort** costante nel tempo, riducendo al minimo la manutenzione.

nZEB – efficienza e benessere quotidiano

Le villette di Borgo Grizzaga sono **nZEB – Nearly Zero Energy Building**, in classe energetica **A4**, progettate per garantire massima efficienza e comfort abitativo.

Ogni unità è dotata di **impianto fotovoltaico, pompa di calore, ventilazione meccanica controllata e riscaldamento a pavimento**, per un clima ideale in ogni stagione e consumi estremamente ridotti.

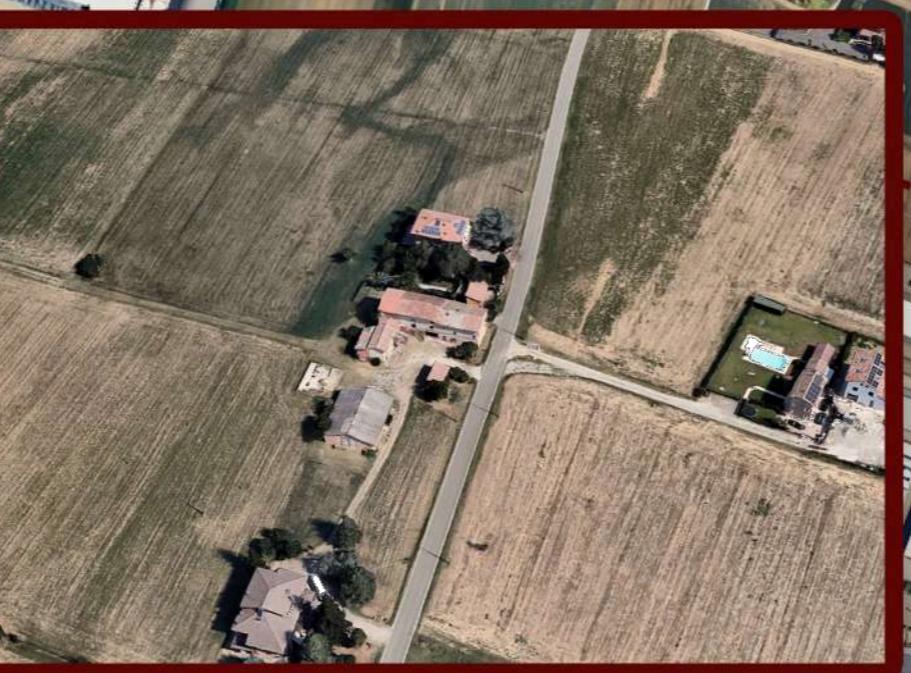
L'involucro ad alte prestazioni e la tecnologia impiantistica di ultima generazione offrono **benessere, silenzio e aria pulita** ogni giorno, con un notevole risparmio energetico e ambientale.

Un borgo moderno, sicuro e sostenibile

Borgo Grizzaga rappresenta una **nuova idea di abitare**: solido nelle strutture, efficiente nei consumi, elegante nelle forme.

Un luogo dove la qualità costruttiva si traduce in comfort, sicurezza e bellezza quotidiana — per vivere oggi, con lo sguardo rivolto al futuro.

MARANELLO (MO)



**LOTTO
BORG GRIZZAGA**



FERRARI

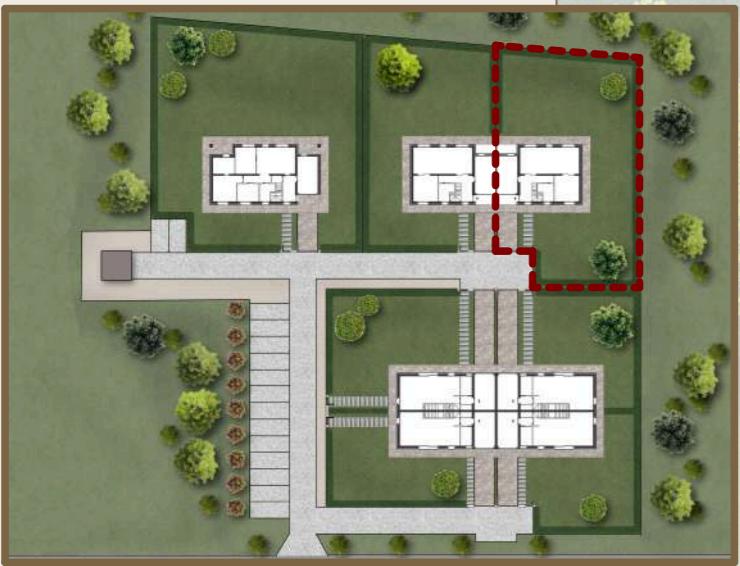
CENTRO STORICO

N



BORGOGRIZZAGA





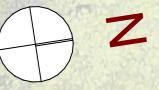
Edificio B

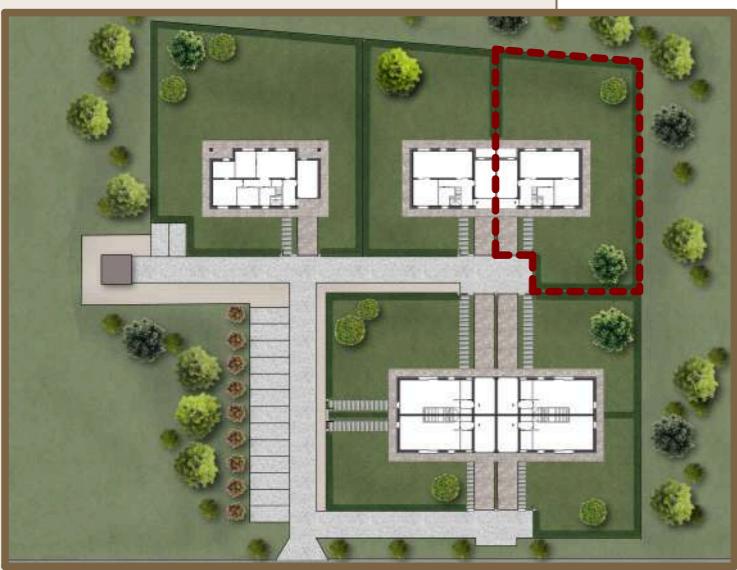
Unità
B2

Inquadramento
Lotto

LOTTO B2

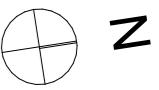
Superficie
giardino:
621,20 m²





246,50 m² | 180 m² | 19,60 m² | 28,20 m² | 9,20 m² | 25,00 m² | 621,20 m²

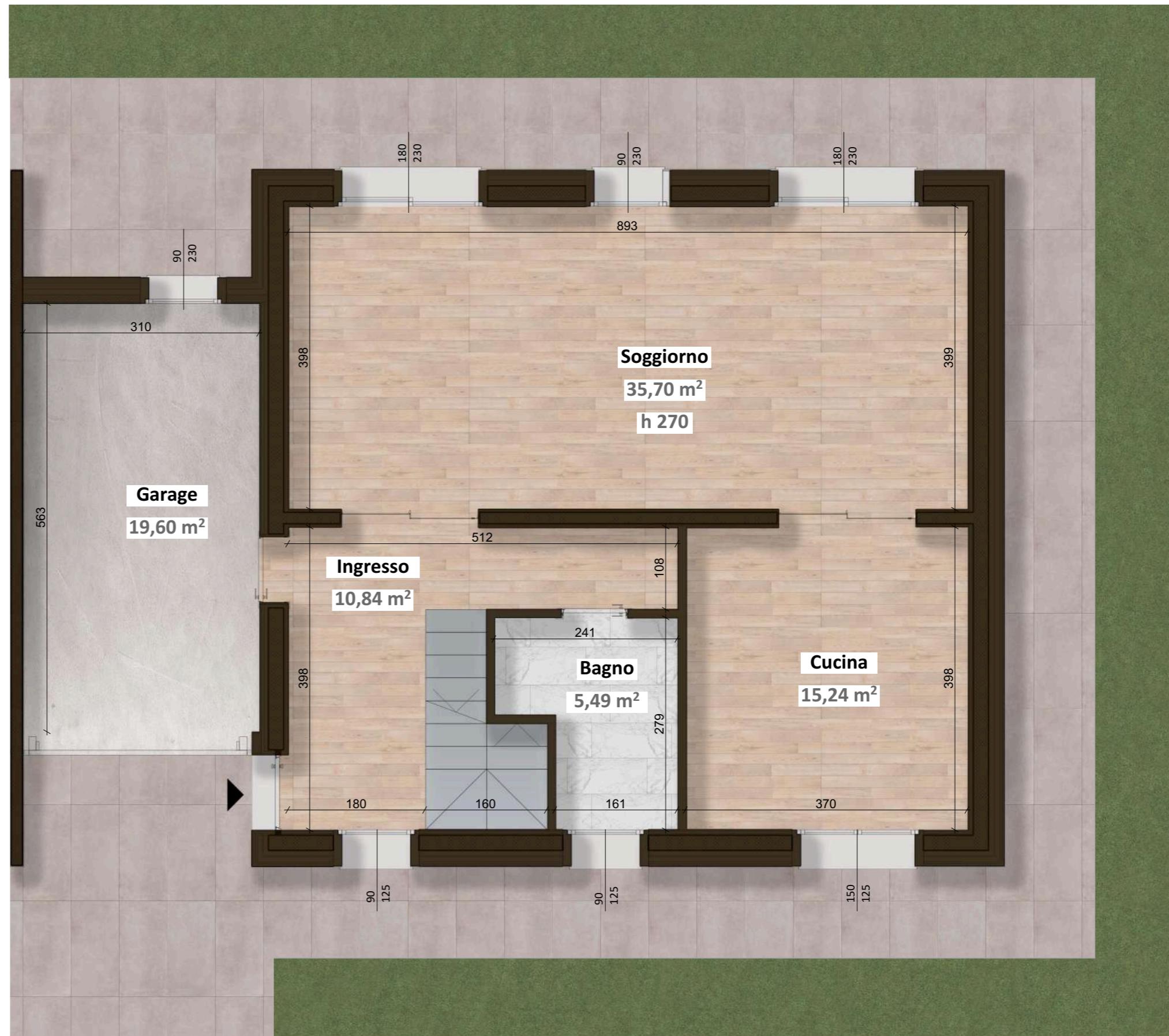
superficie commerciale | superficie abitazione | superficie garage | superficie balconi | superficie portici | superficie posti auto | superficie giardino



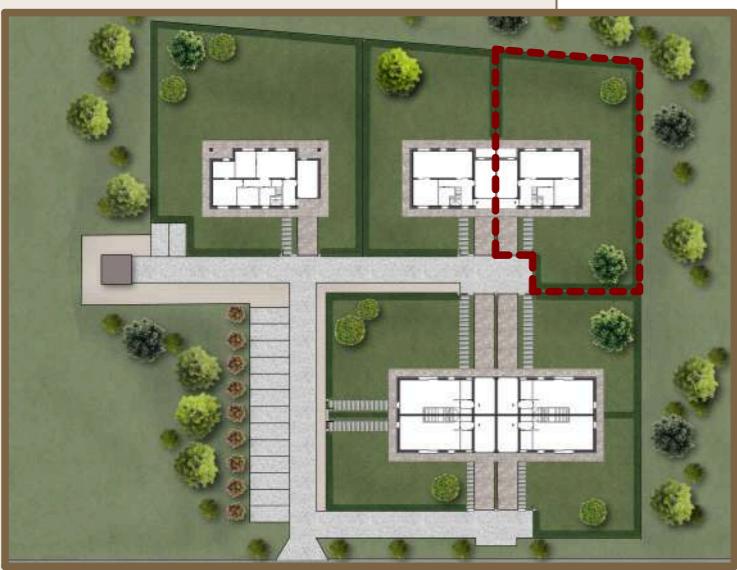
Edificio B

Unità B2

Piano Terra

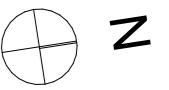


IMMOBILIARE MARANELLO



246,50 m² | 180 m² | 19,60 m² | 28,20 m² | 9,20 m² | 25,00 m² | 621,20 m²

superficie commerciale | superficie abitazione | superficie garage | superficie balconi | superficie portici | superficie posti auto | superficie giardino



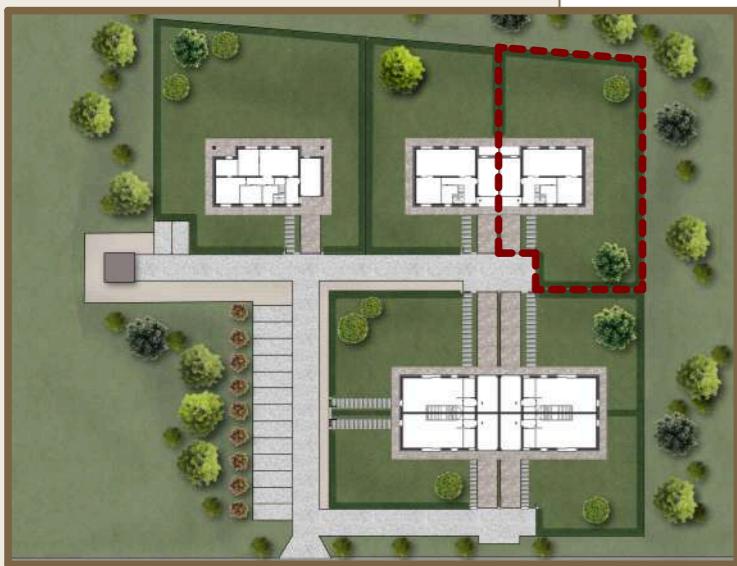
Edificio B

Unità
B2

Piano Terra



IMMOBILIARE MARANELLO



246,50 m² | **180 m²** | **19,60 m²** | **28,20 m²** | **9,20 m²** | **25,00 m²** | **621,20 m²**

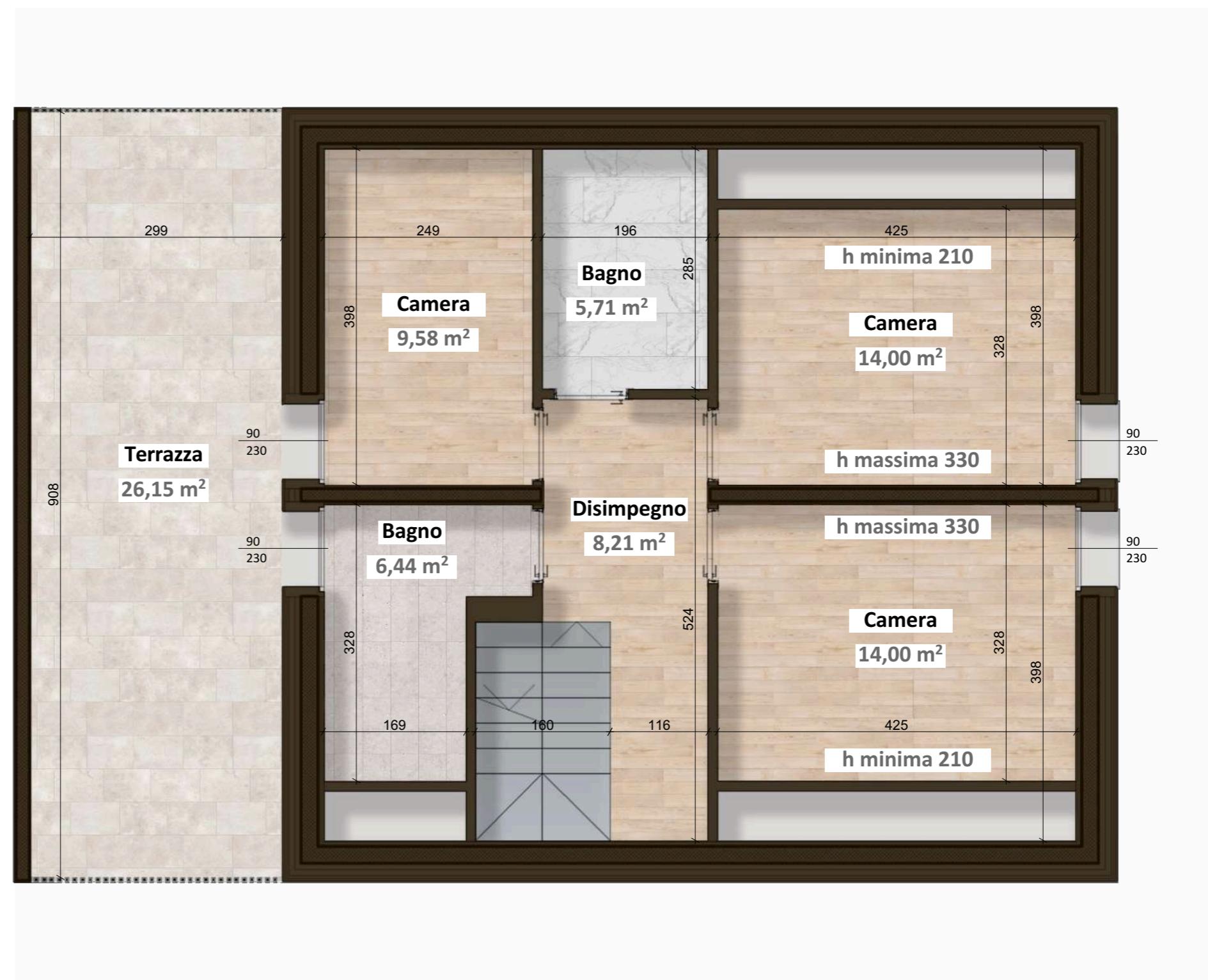
superficie commerciale superficie abitazione superficie garage superficie balconi superficie portici superficie posti auto superficie giardino



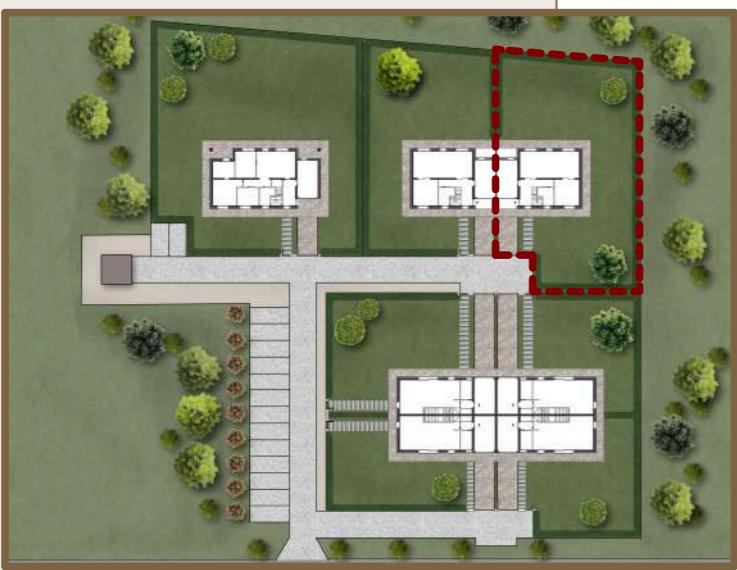
Edificio B

Unità B2

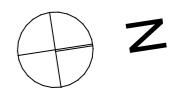
Piano Primo



IMMOBILIARE MARANELLO



246,50 m² | 180 m² | 19,60 m² | 28,20 m² | 9,20 m² | 25,00 m² | 621,20 m²
superficie commerciale | superficie abitazione | superficie garage | superficie balconi | superficie portici | superficie posti auto | superficie giardino



Edificio B

Unità
B2

Piano Primo



IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C
Unità
C1
Inquadramento lotto



Virtual tour





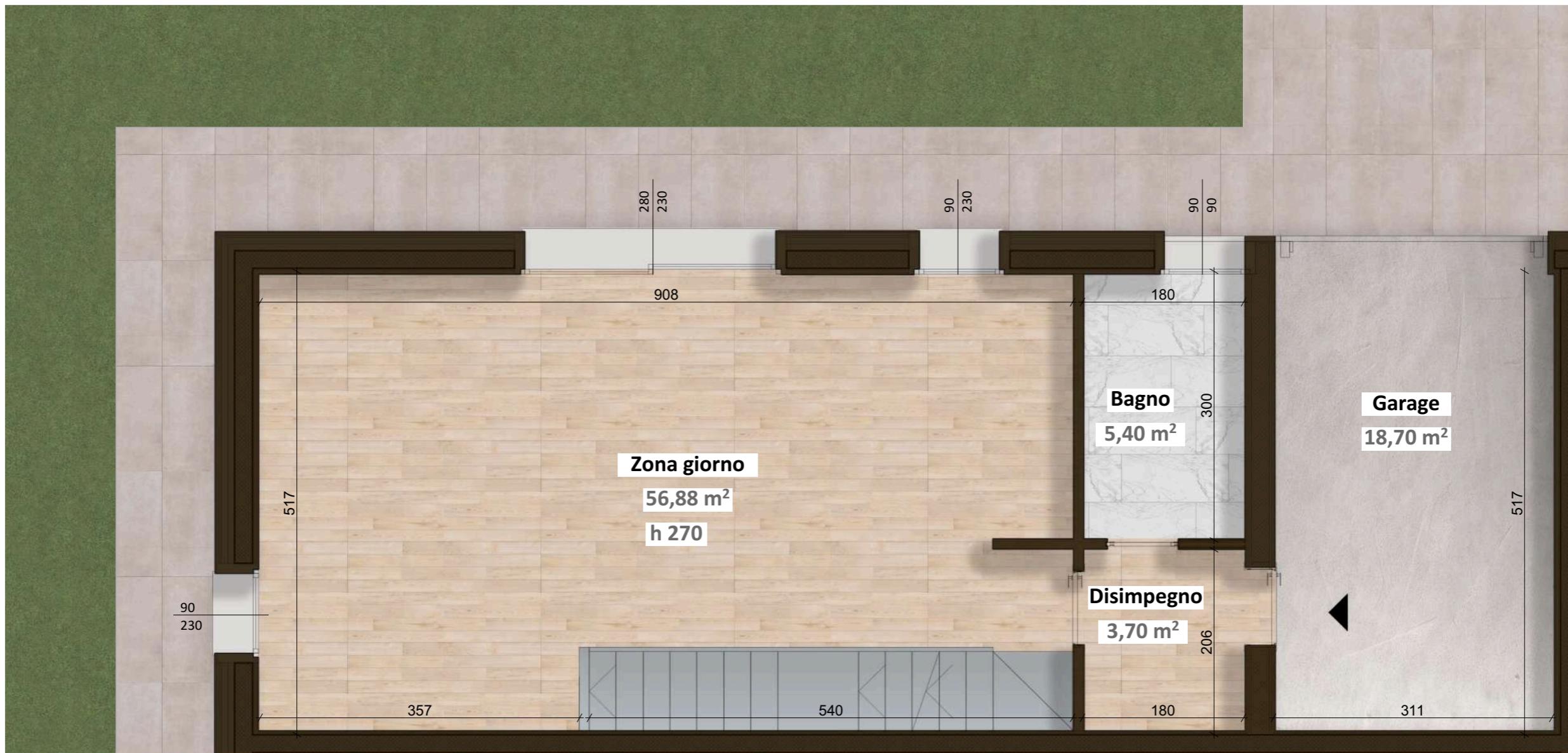
Edificio C

Unità C1

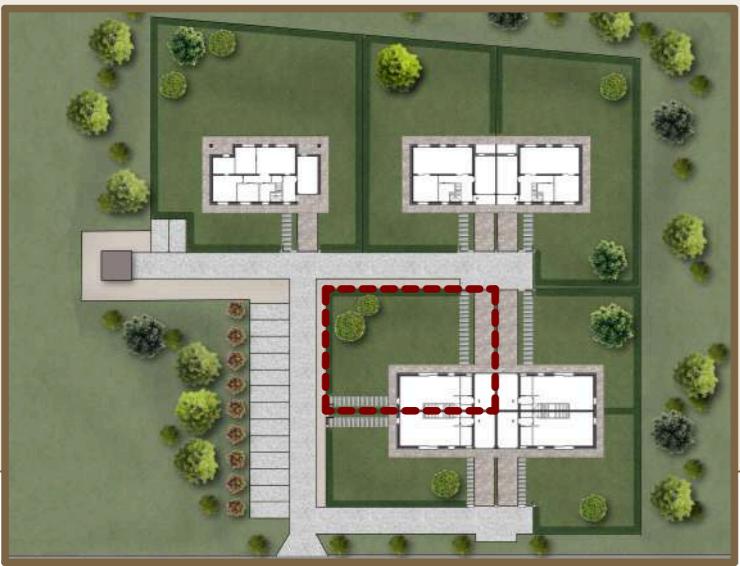
Piano Terra

188,25 m²	154 m²	18,70 m²	1,90 m²	25,00 m²	379,30 m²
superficie commerciale	superficie abitazione	superficie garage	superficie portici	superficie posti auto	superficie giardino

Virtual tour



IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C
Unità
C1
Piano Terra



Virtual tour

188,25 m²

superficie commerciale

154 m²

superficie abitazione

18,70 m²

superficie garage

1,90 m²

superficie portici

25,00 m²

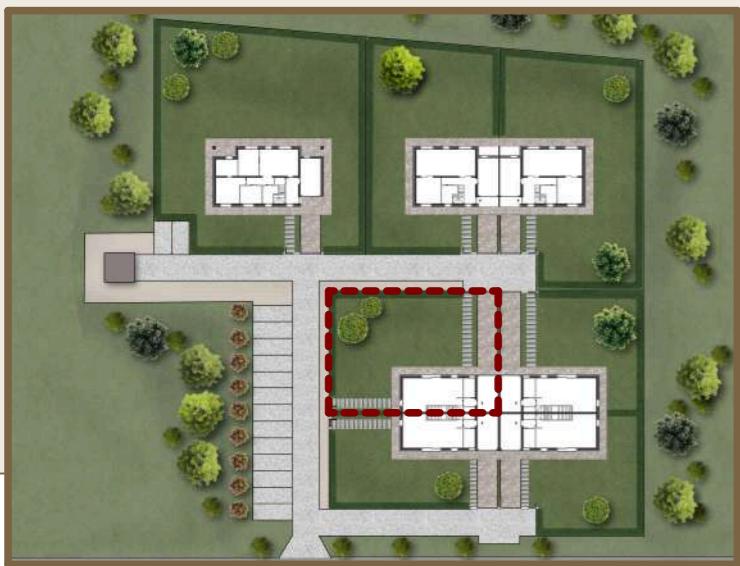
superficie posti auto

379,30 m²

superficie giardino



IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C

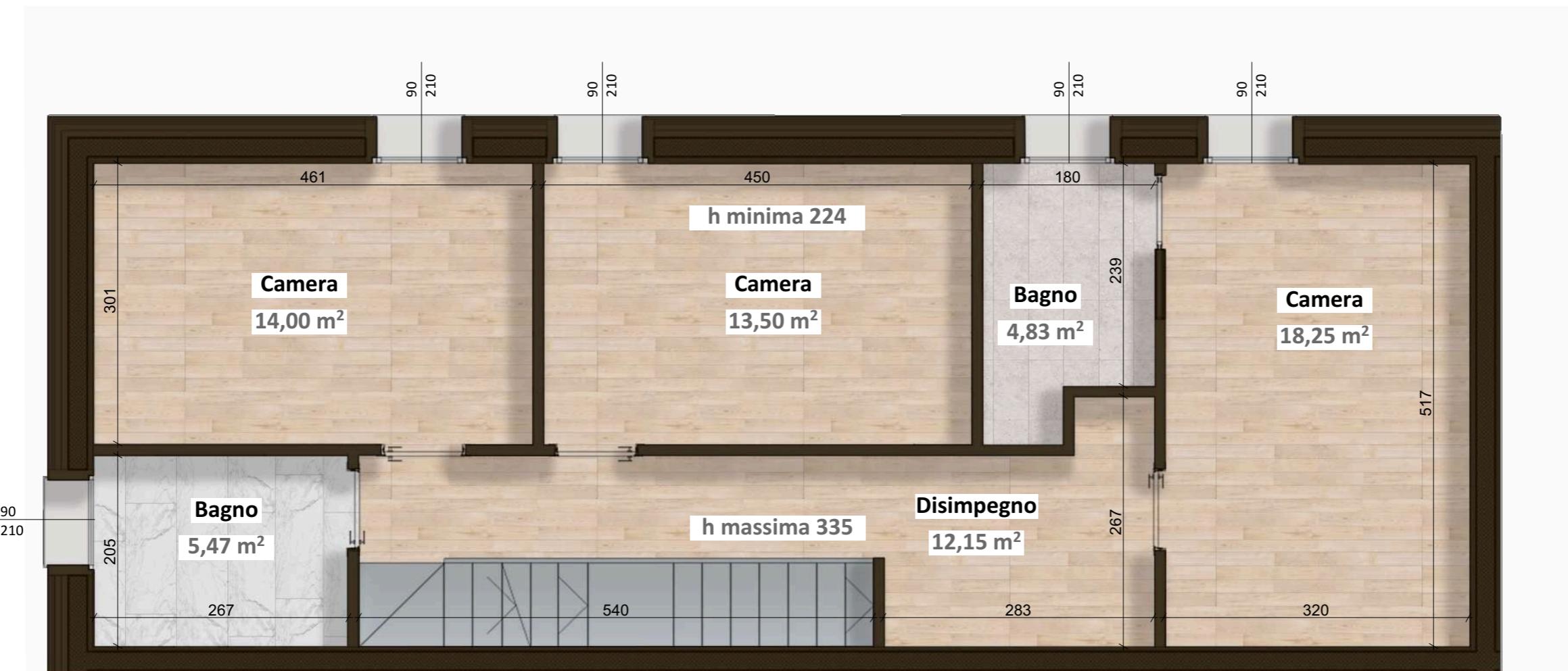
Unità C1

Piano Primo

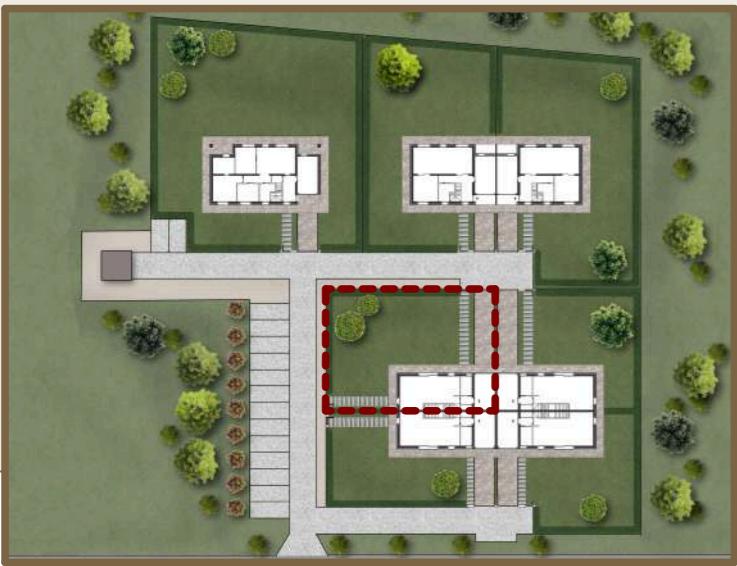
188,25 m² | **154 m²** | **18,70 m²** | **1,90 m²** | **25,00 m²** | **379,30 m²**

superficie commerciale superficie abitazione superficie garage superficie portici superficie posti auto superficie giardino

Virtual tour



IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C
Unità
C1
Piano Primo



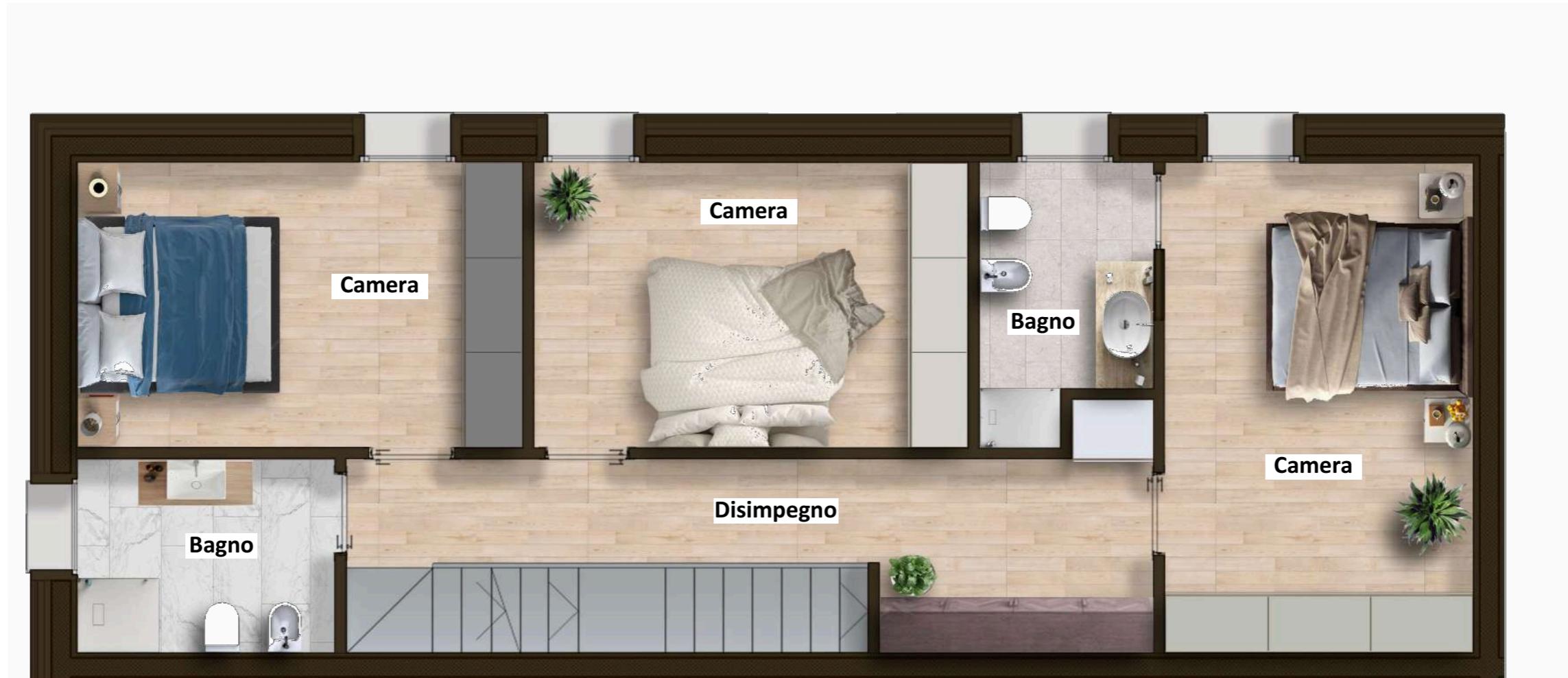
Virtual tour

188,25 m² | **154 m²** | **18,70 m²** | **1,90 m²** | **25,00 m²** | **379,30 m²**

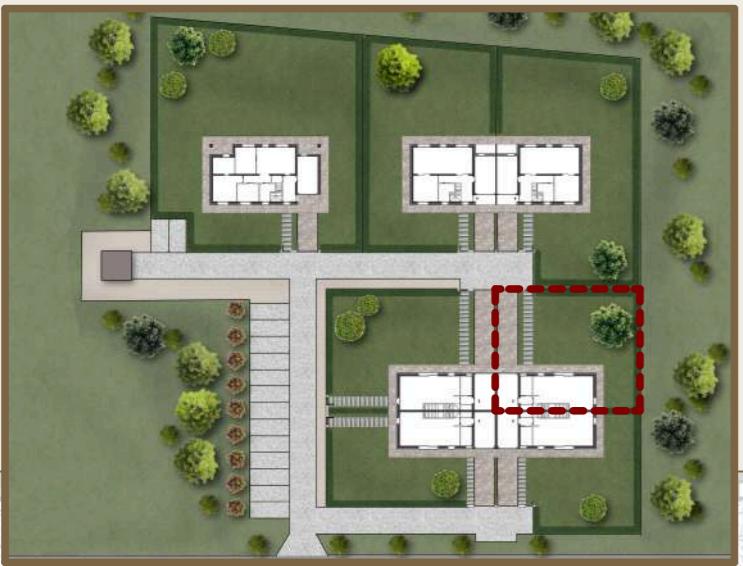
superficie commerciale superficie abitazione superficie garage superficie portici superficie posti auto superficie giardino



N



IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C
Unità
C2
Inquadramento lotto

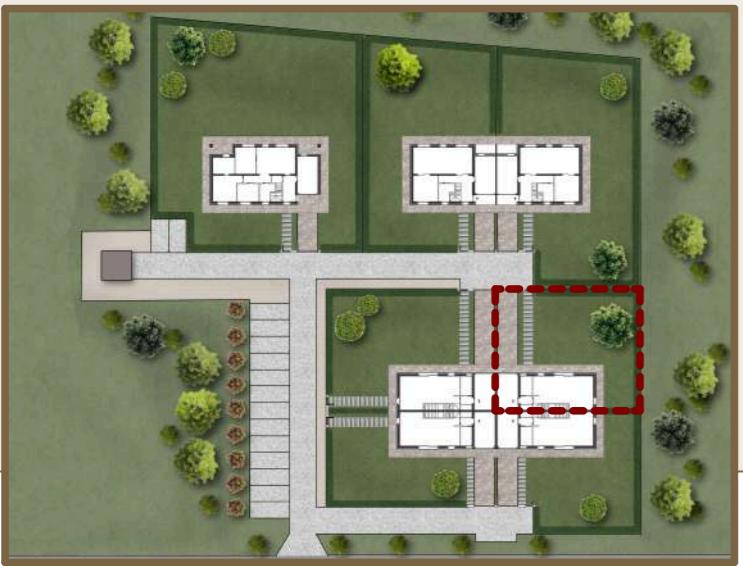


Virtual tour



LOTTO C2

Superficie
giardino:
309,30 m²

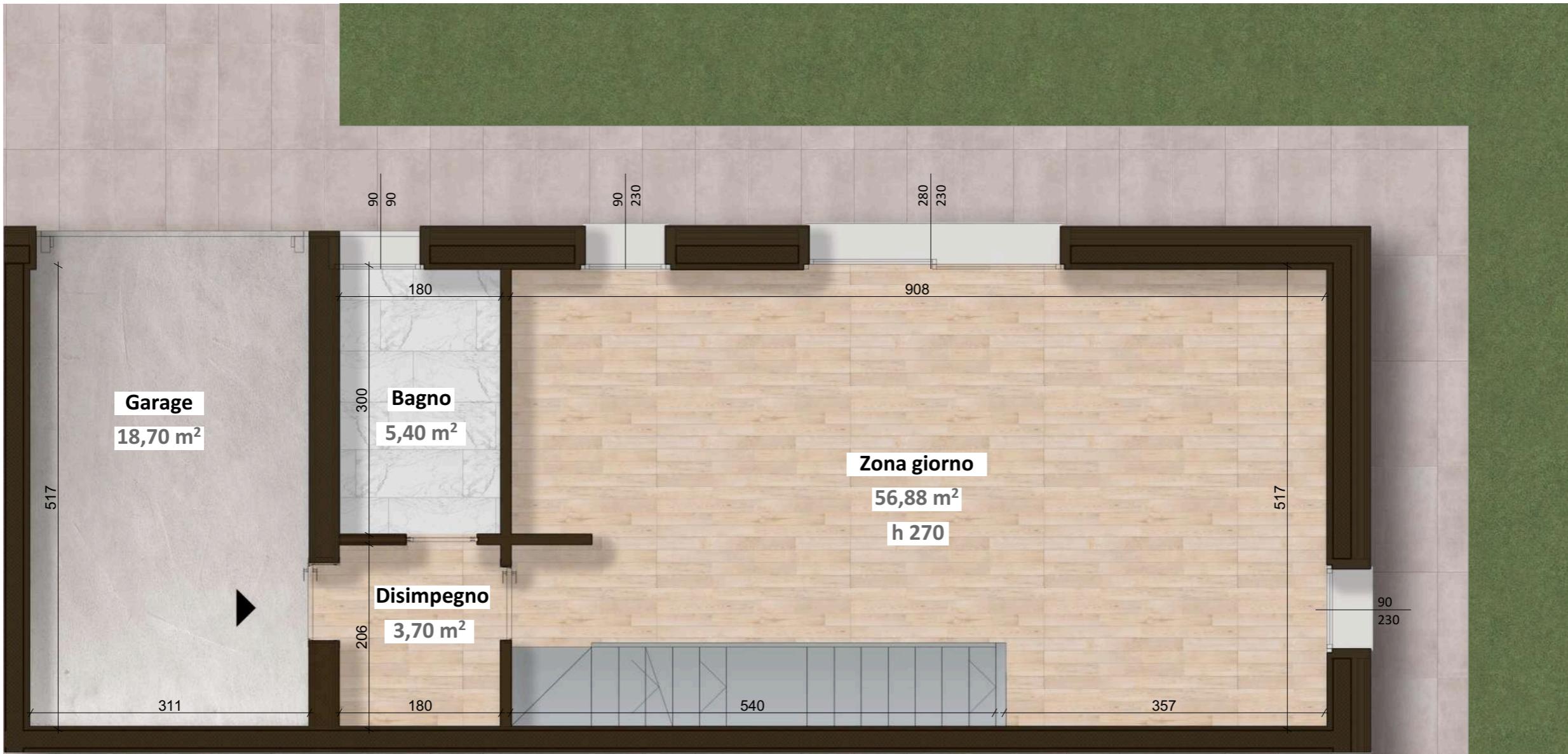


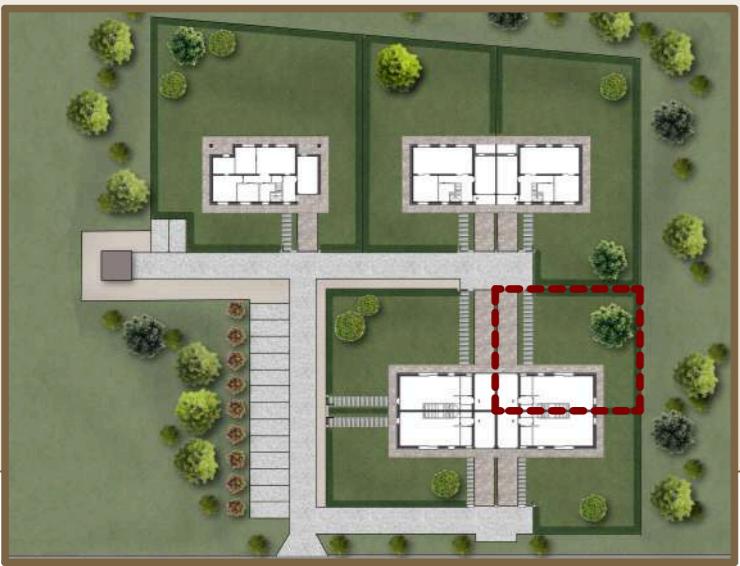
Edificio C
Unità
C2
Piano Terra



Virtual tour

184,75 m² | 154 m² | 18,70 m² | 1,90 m² | 25,00 m² | 309,30 m²
superficie commerciale | superficie abitazione | superficie garage | superficie portici | superficie posti auto | superficie giardino





Edificio C
Unità
C2
Piano Terra



Virtual tour

184,75 m²

superficie commerciale

154 m²

superficie abitazione

18,70 m²

superficie garage

1,90 m²

superficie portici

25,00 m²

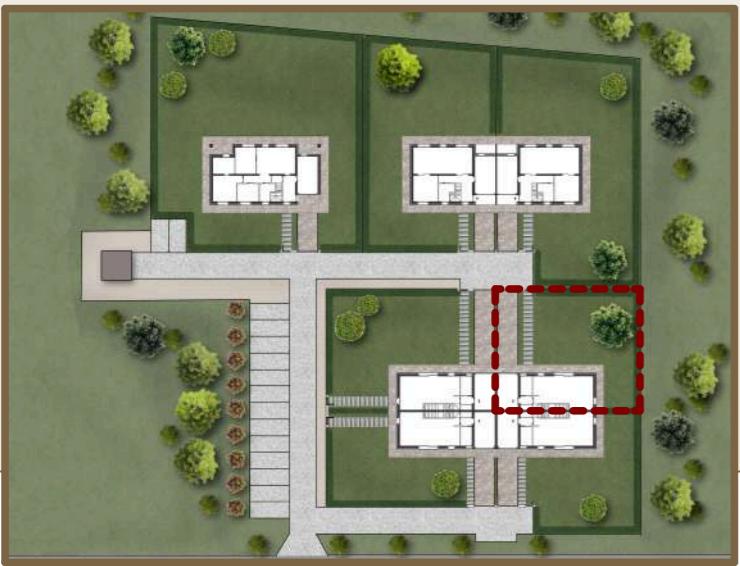
superficie posti auto

309,30 m²

superficie giardino



IMMOBILIARE MARANELLO

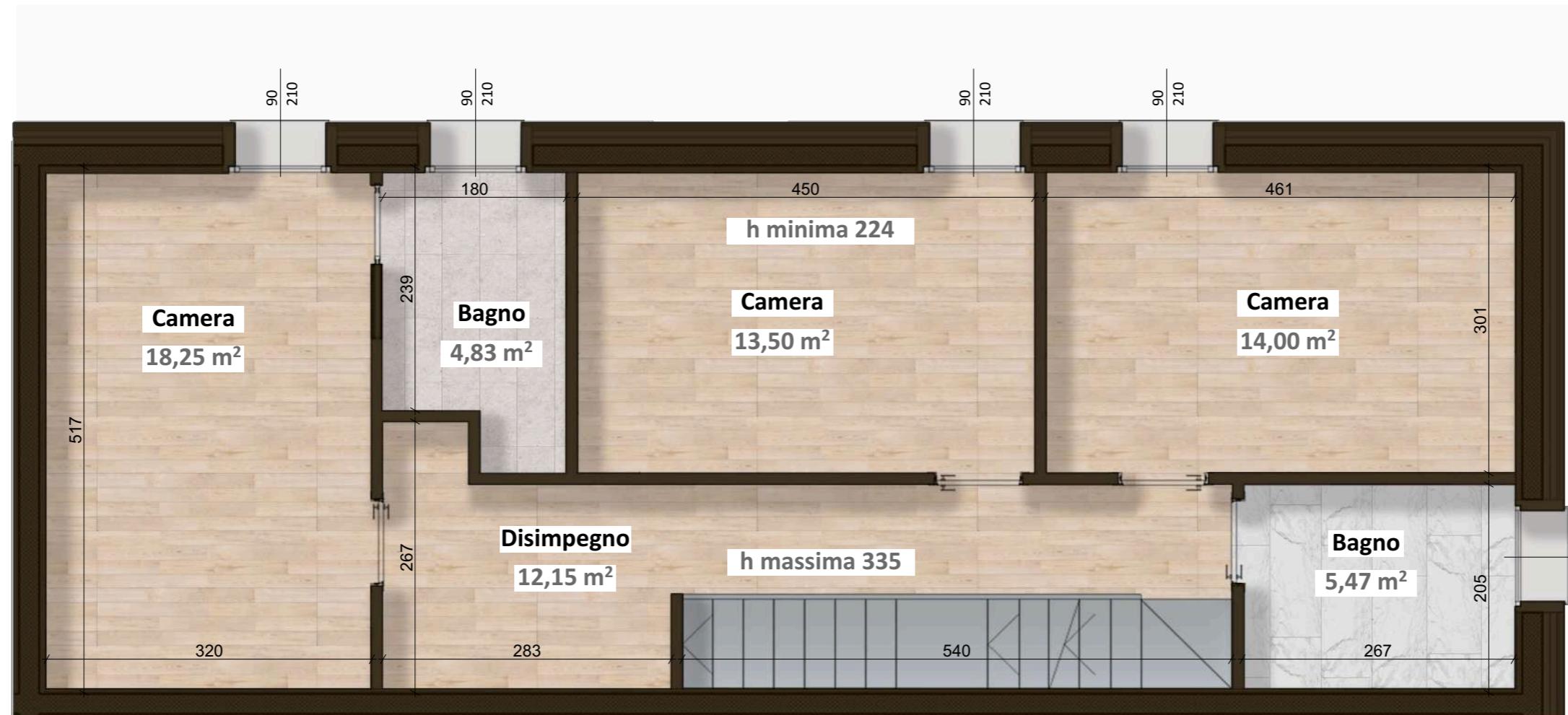


Edificio C
Unità
C2
Piano Primo



Virtual tour

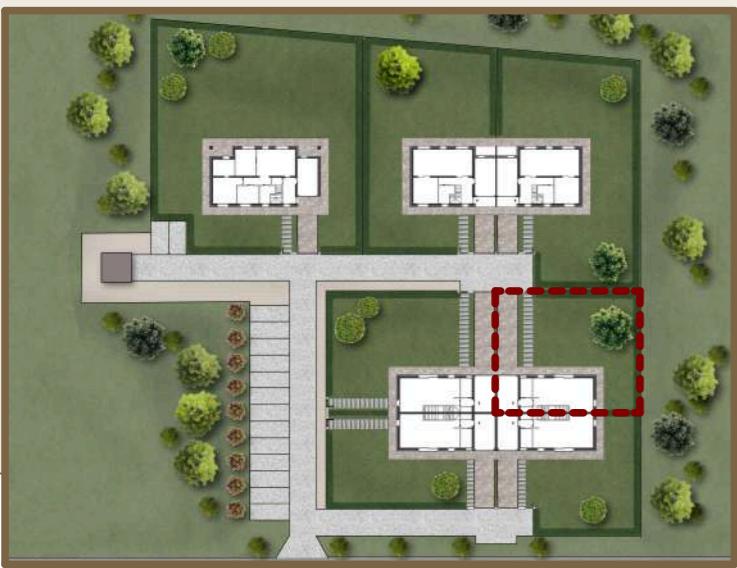
184,75 m² | 154 m² | 18,70 m² | 1,90 m² | 25,00 m² | 309,30 m²
superficie commerciale | superficie abitazione | superficie garage | superficie portici | superficie posti auto | superficie giardino



90
210



IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C
Unità
C2
Piano Primo

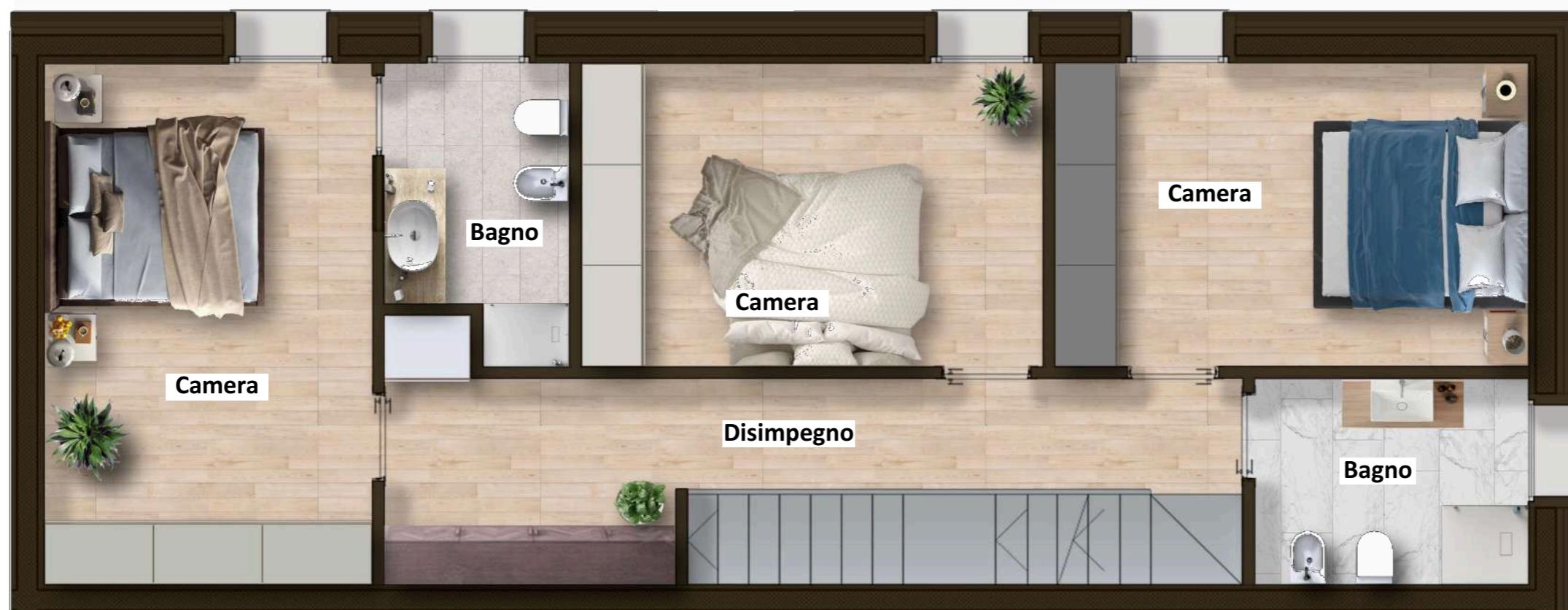
184,75 m² | **154 m²** | **18,70 m²** | **1,90 m²** | **25,00 m²** | **309,30 m²**
superficie commerciale superficie abitazione superficie garage
superficie portici superficie posti auto superficie giardino



Virtual tour



N



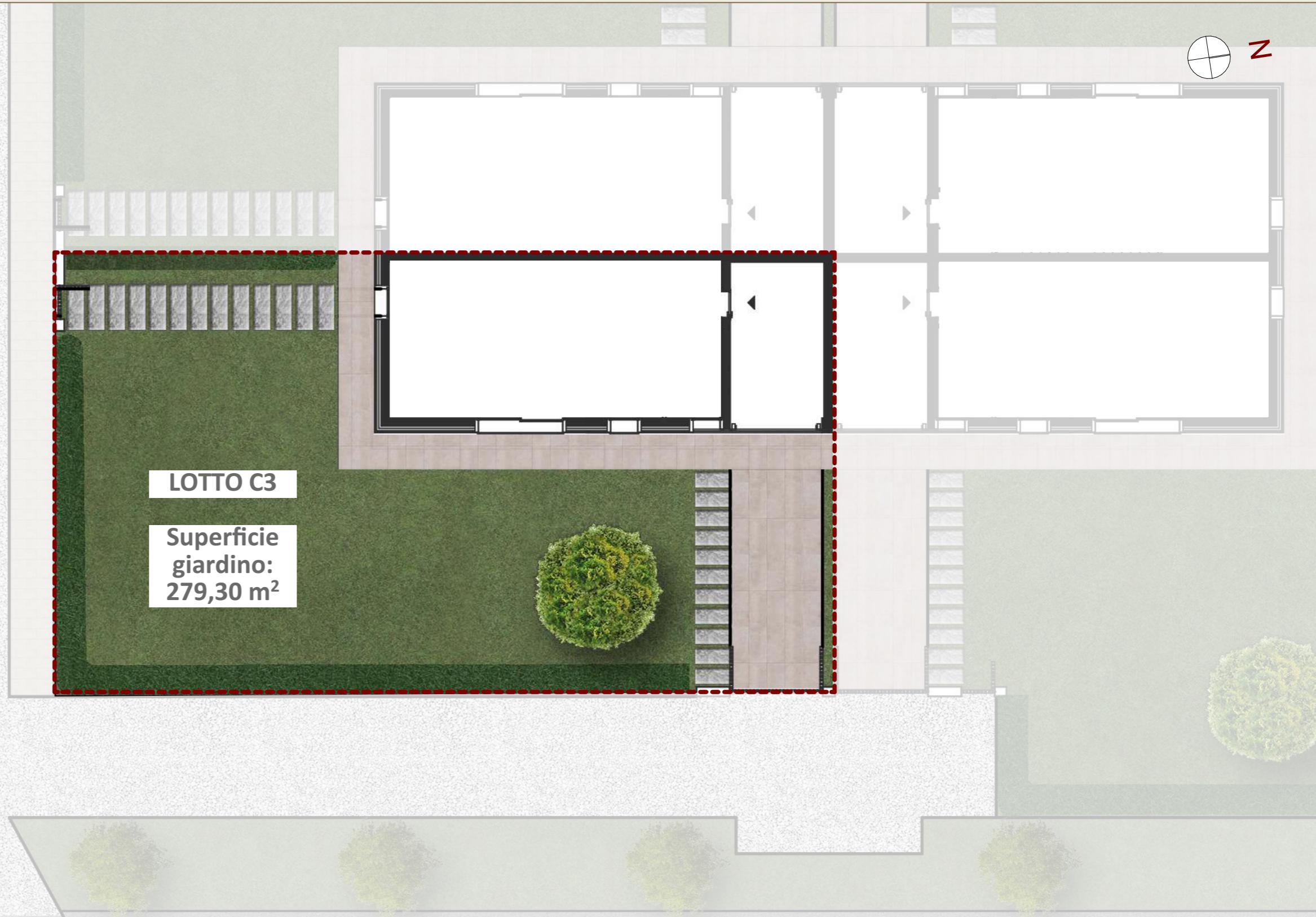
IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C
Unità
C3
Inquadramento lotto



Virtual tour





Edificio C
Unità
C3
Piano Terra



Virtual tour

183,25 m² | **154 m²** | **18,70 m²** | **1,90 m²** | **25,00 m²** | **279,30 m²**
superficie commerciale superficie abitazione superficie garage
superficie portici superficie posti auto superficie giardino



IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C
Unità
C3
Piano Terra



Virtual tour

183,25 m²

superficie commerciale

154 m²

superficie abitazione

18,70 m²

superficie garage

1,90 m²

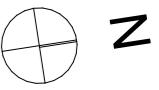
superficie portici

25,00 m²

superficie posti auto

279,30 m²

superficie giardino



N



IMMOBILIARE MARANELLO

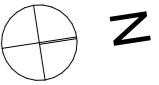


Edificio C
Unità
C3
Piano Primo

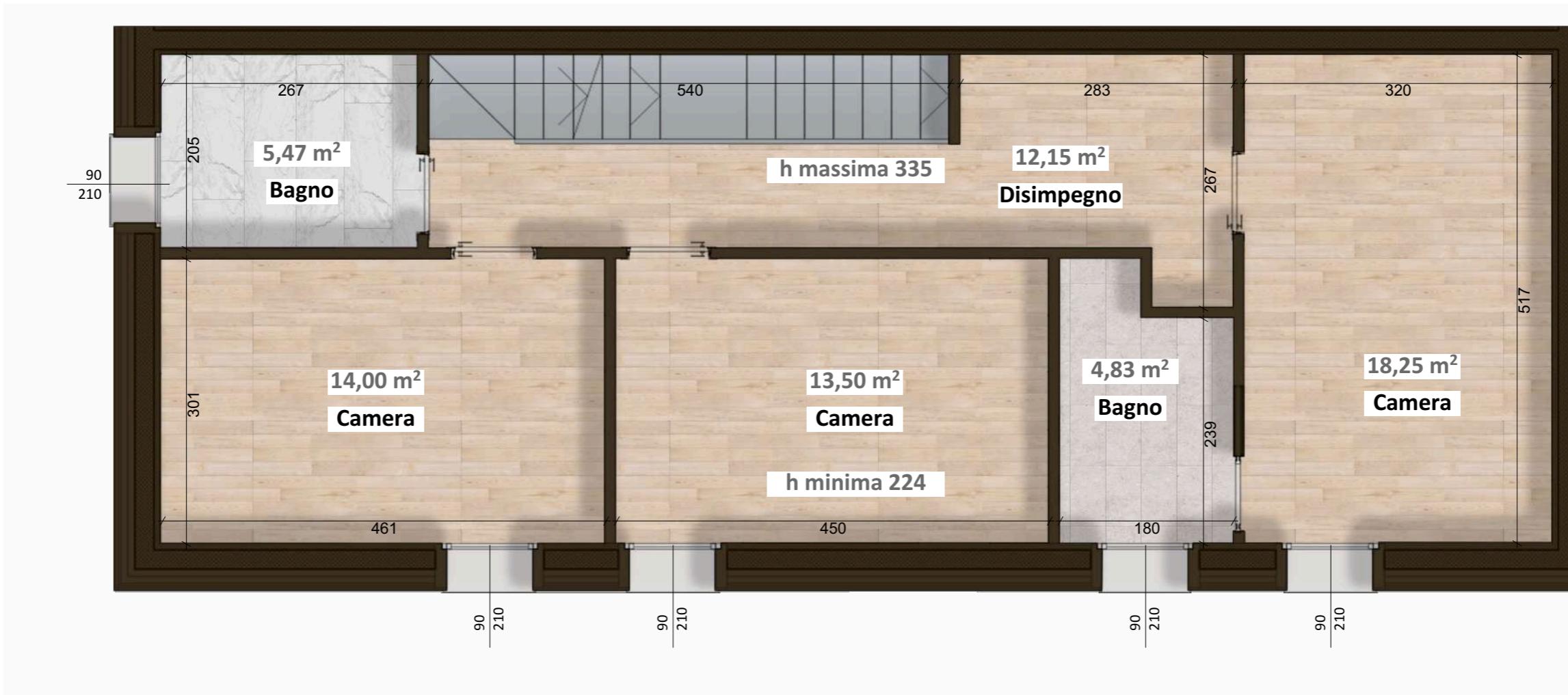


Virtual tour

183,25 m² | 154 m² | 18,70 m² | 1,90 m² | 25,00 m² | 279,30 m²
superficie commerciale | superficie abitazione | superficie garage | superficie portici | superficie posti auto | superficie giardino



N



IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C
Unità
C3
Piano Primo



Virtual tour

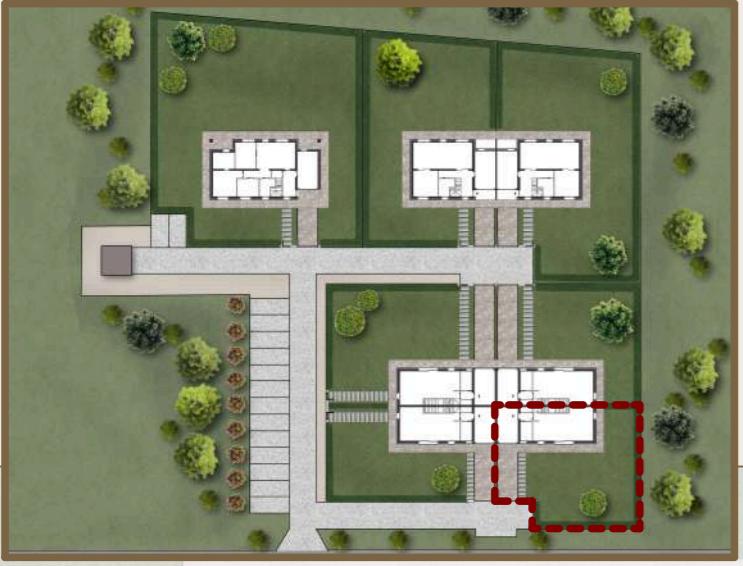
183,25 m² | **154 m²** | **18,70 m²** | **1,90 m²** | **25,00 m²** | **279,30 m²**
superficie commerciale superficie abitazione superficie garage
superficie portici superficie posti auto superficie giardino



N



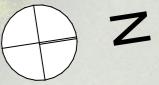
IMMOBILIARE MARANELLO



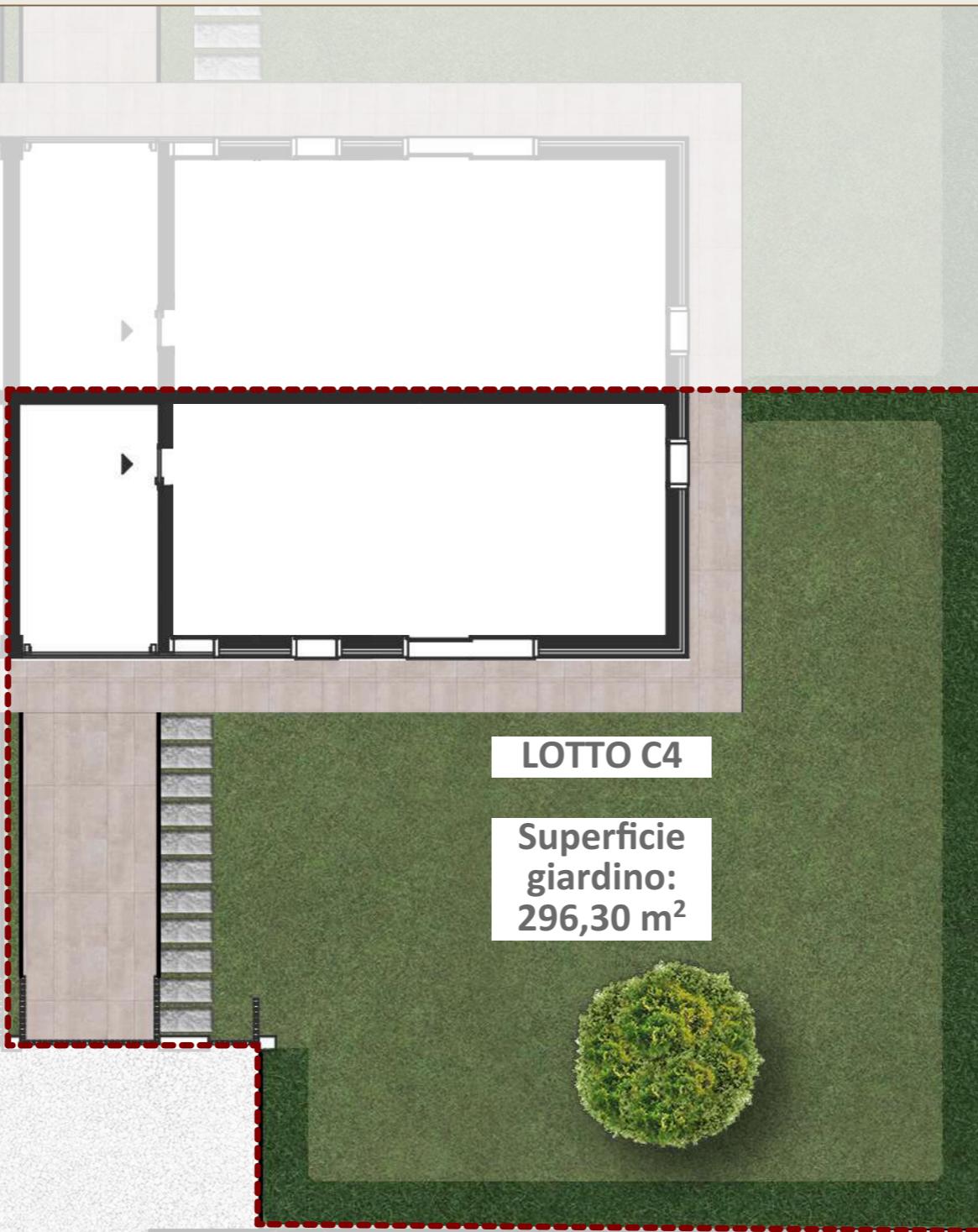
Edificio C
Unità
C4
Inquadramento lotto



Virtual tour



N





Edificio C
Unità
C4
Piano Terra

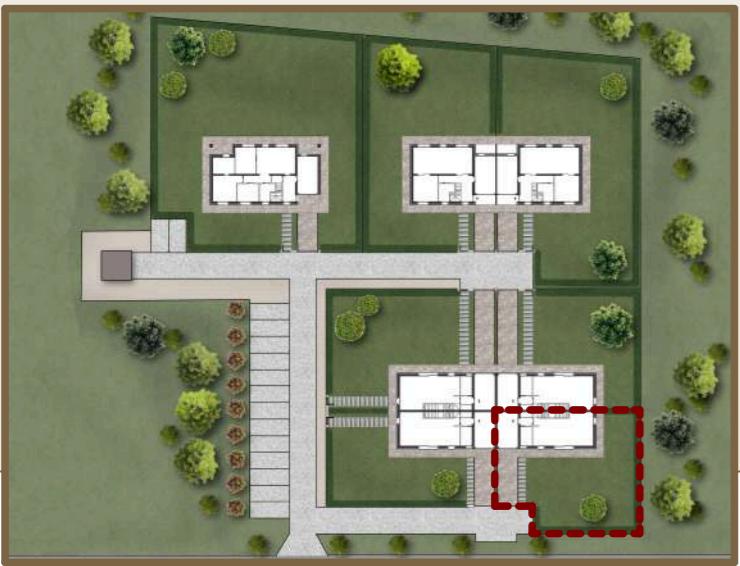


Virtual tour

184,10 m² | 154 m² | 18,70 m² | 1,90 m² | 25,00 m² | 296,30 m²
superficie commerciale | superficie abitazione | superficie garage | superficie portici | superficie posti auto | superficie giardino



IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C
Unità
C4
Piano Terra



Virtual tour

184,10 m² | 154 m² | 18,70 m² | 1,90 m² | 25,00 m² | 296,30 m²
superficie commerciale | superficie abitazione | superficie garage | superficie portici | superficie posti auto | superficie giardino



N



IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C
Unità
C4
Piano Primo



Virtual tour

184,10 m² | 154 m² | 18,70 m² | 1,90 m² | 25,00 m² | 296,30 m²
superficie commerciale | superficie abitazione | superficie garage | superficie portici | superficie posti auto | superficie giardino



IMMOBILIARE MARANELLO



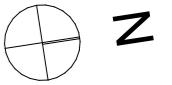
Edificio C
Unità
C4
Piano Primo



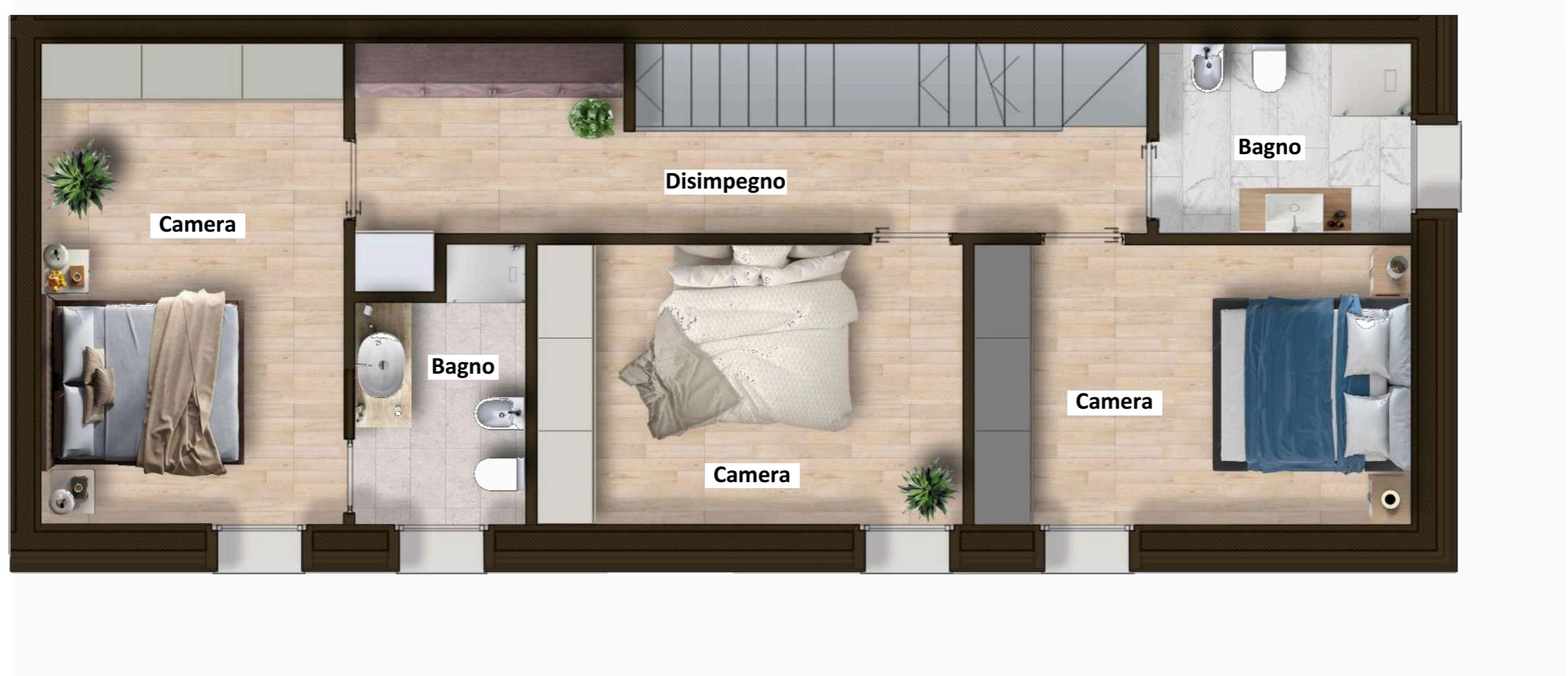
Virtual tour

184,10 m² | **154 m²** | **18,70 m²** | **1,90 m²** | **25,00 m²** | **296,30 m²**

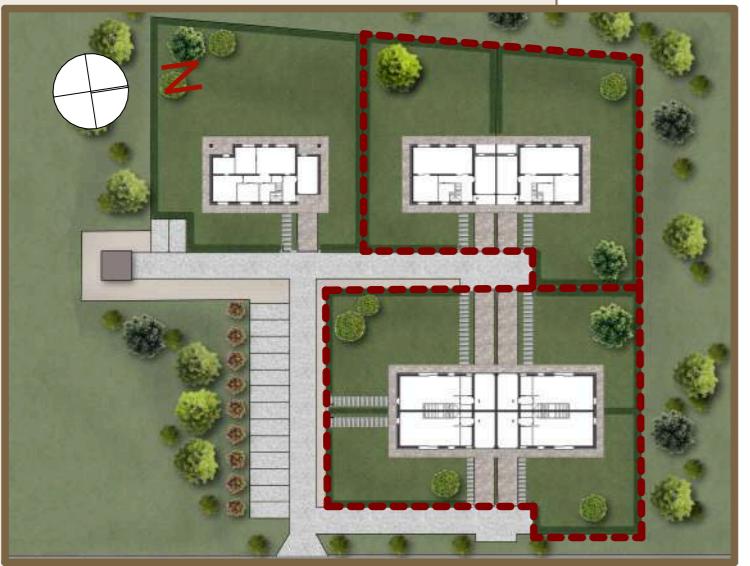
superficie commerciale superficie abitazione superficie garage superficie portici superficie posti auto superficie giardino



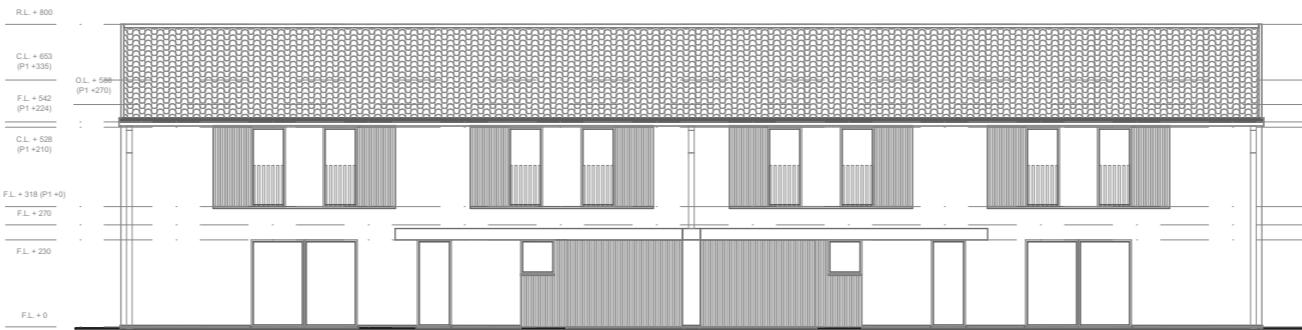
N



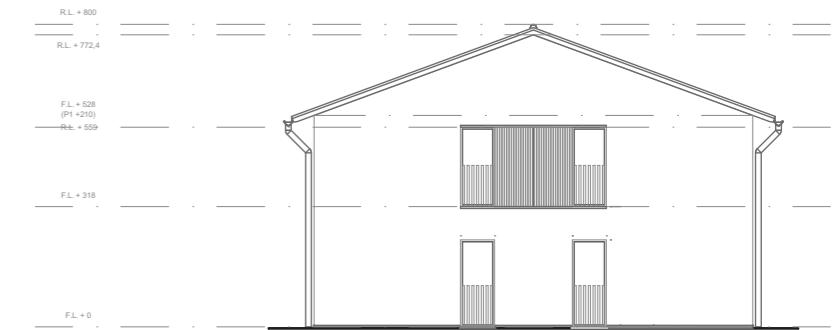
IMMOBILIARE MARANELLO



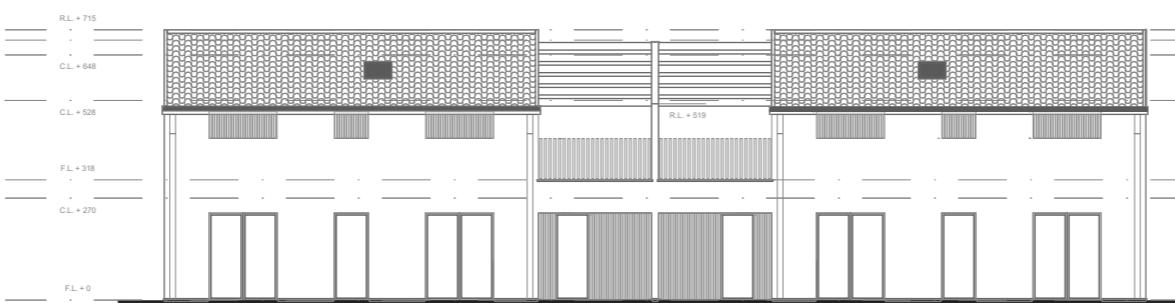
Edifici B-C Prospetti



Edificio C - Prospetto est=ovest



Edificio C - Prospetto sud=nord



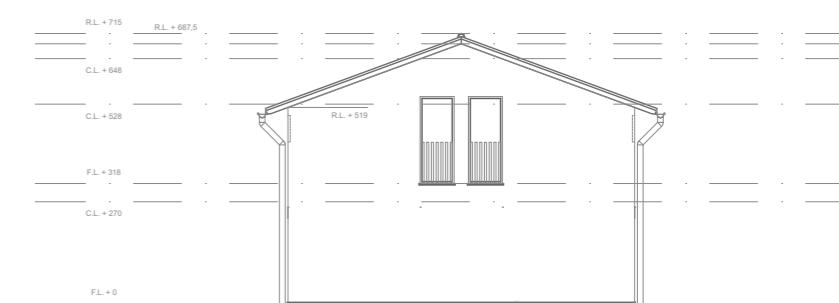
Edificio B - Prospetto ovest



Edificio B - Prospetto sud



Edificio B - Prospetto est



Edificio B - Prospetto nord



IMMOBILIARE MARANELLO

Edificio B - Unità B2



Vista esterna - Prospetto Est



IMMOBILIARE MARANELLO

Edificio C - Unità C1/C2



Vista esterna - Prospetto Ovest



IMMOBILIARE MARANELLO

Edificio C - Unità C3



Vista esterna - Prospetto Est



IMMOBILIARE MARANELLO

Edificio C - Unità C4



Vista esterna - Prospetto Est



IMMOBILIARE MARANELLO



Vista interna - Soggiorno



IMMOBILIARE MARANELLO

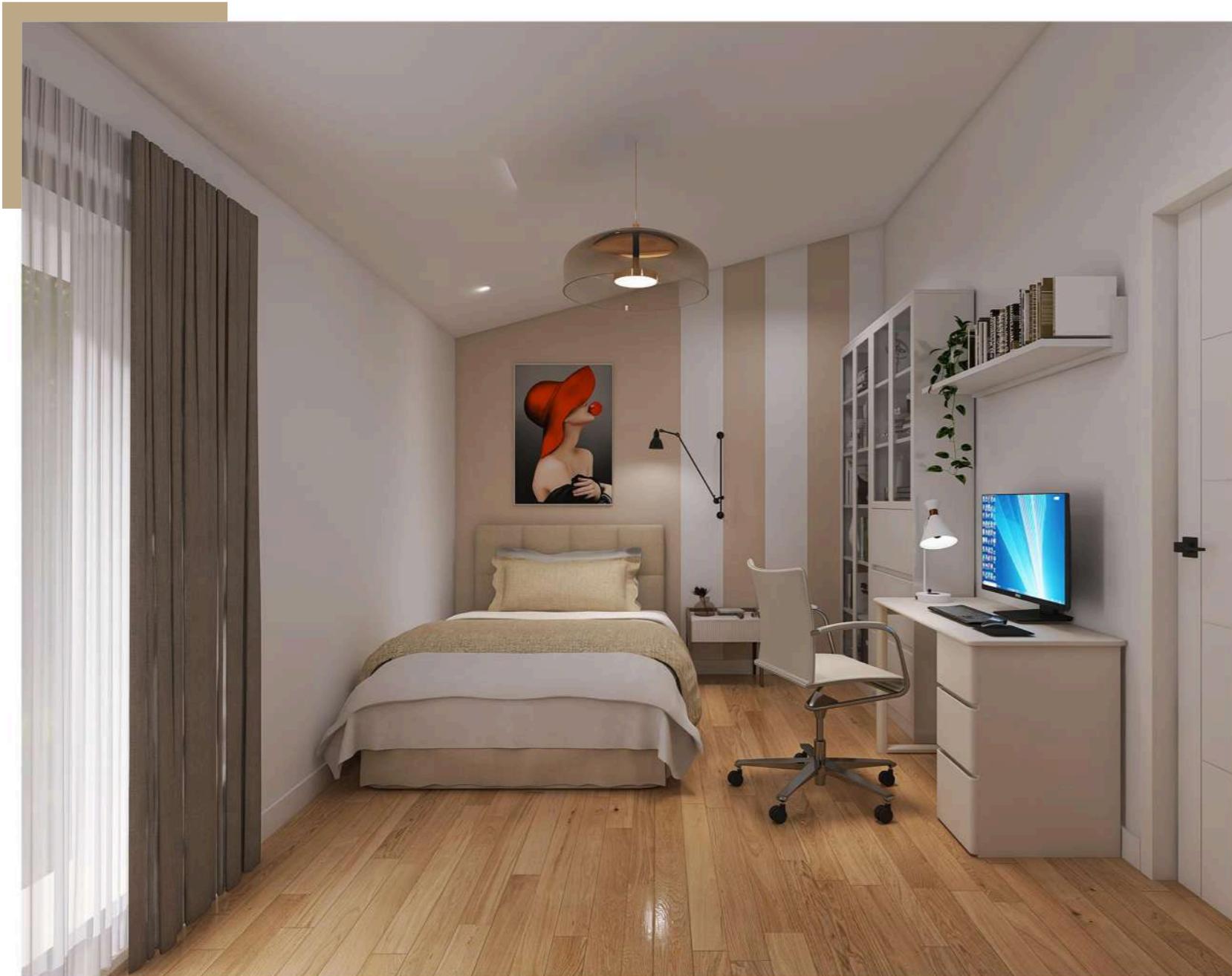


Vista interna - Soggiorno



IMMOBILIARE MARANELLO

Edificio C



Vista interna - Camera tipo

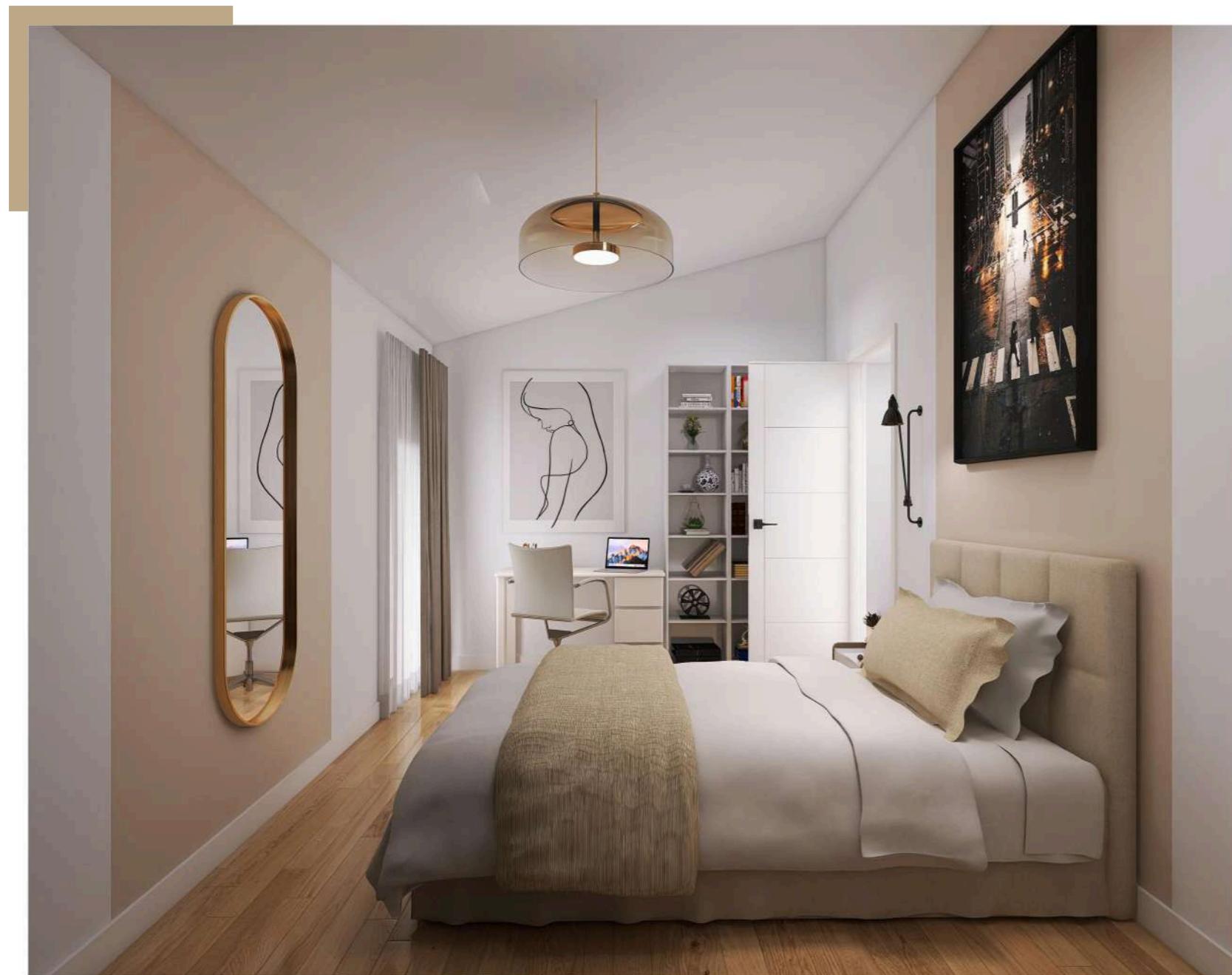


Vista interna - Bagno tipo



IMMOBILIARE MARANELLO

Edificio C



Vista interna - Camera tipo

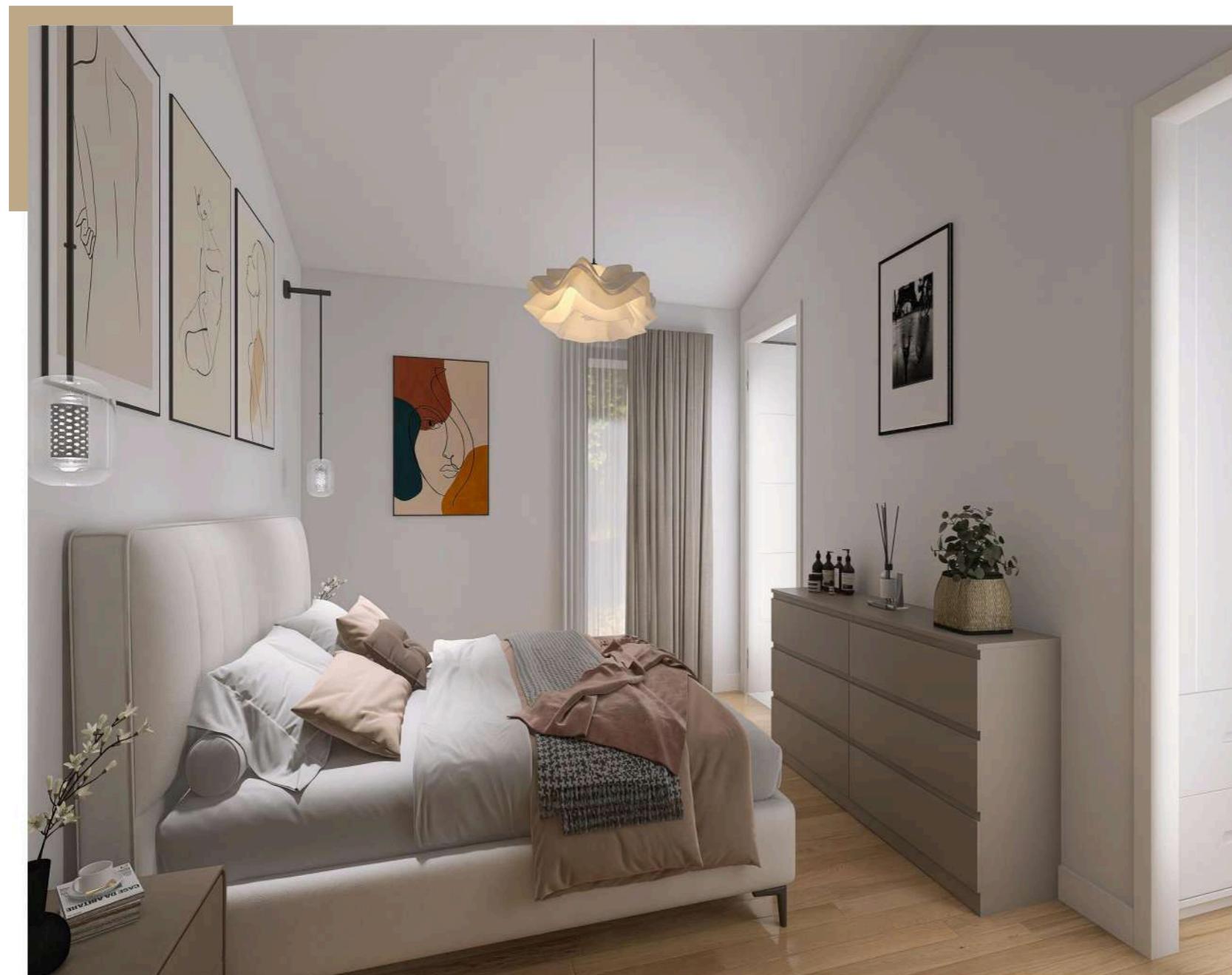


Vista interna - Bagno tipo



IMMOBILIARE MARANELLO

Edificio C



Vista interna - Camera tipo

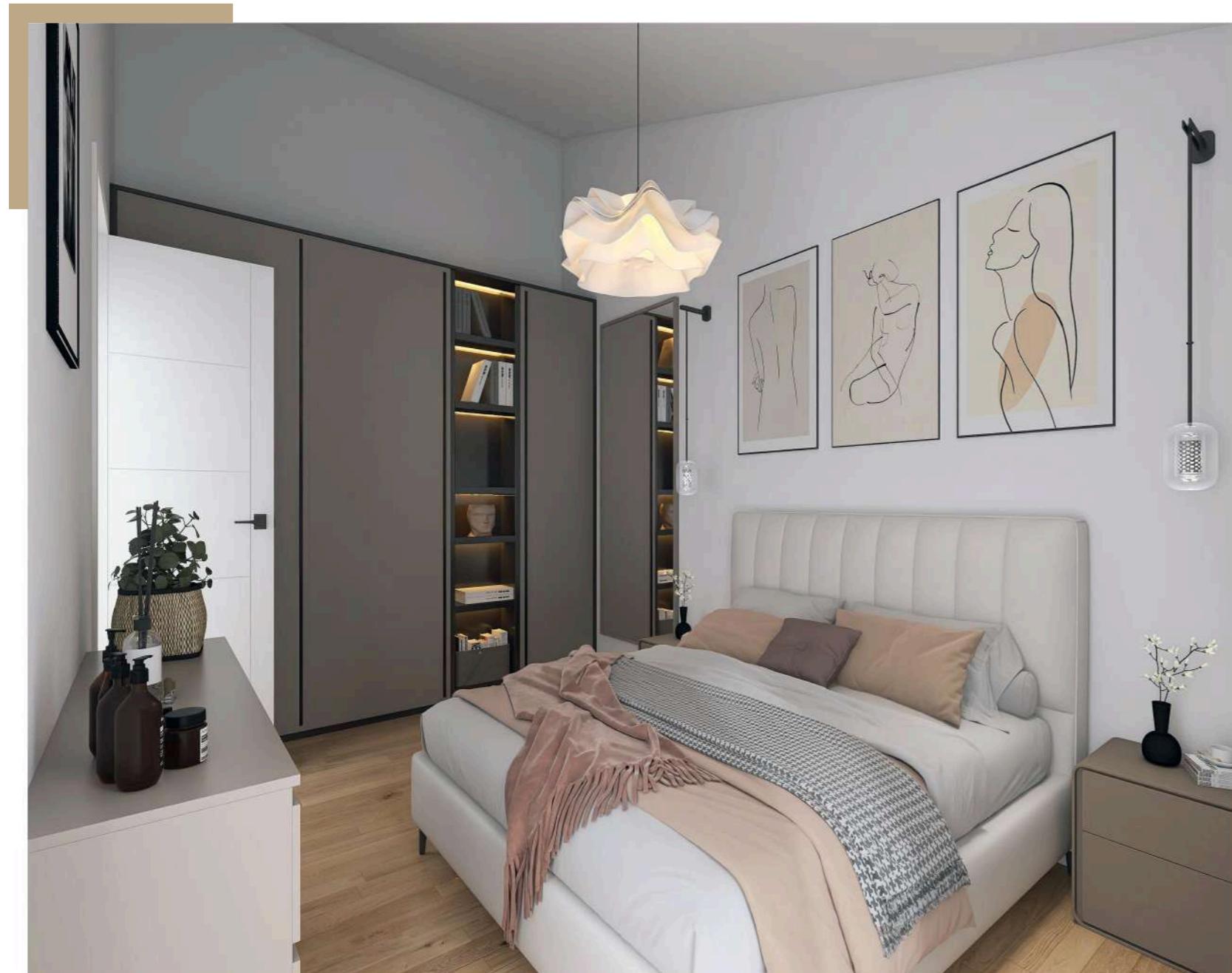


Vista interna - Bagno tipo

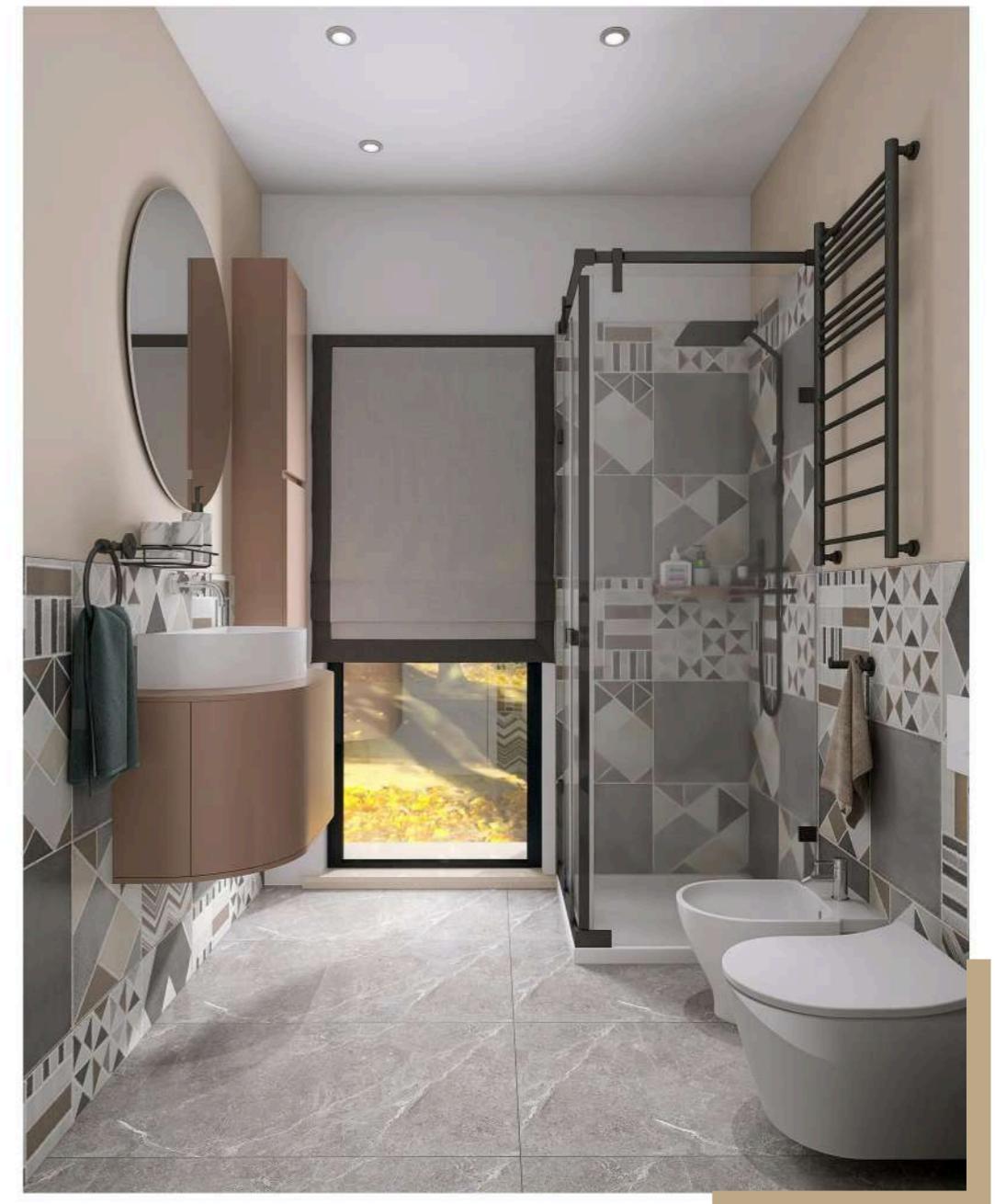


IMMOBILIARE MARANELLO

Edificio C



Vista interna - Camera tipo



Vista interna - Bagno tipo



IMMOBILIARE MARANELLO