

MARANELLO IMMOBILIARE

BORGH GRIZZAGA

Libretto di vendita

Villette di nuova costruzione - Maranello (MO)

CONTATTI

+39 3461848313

info@immobiliaremaranello.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.

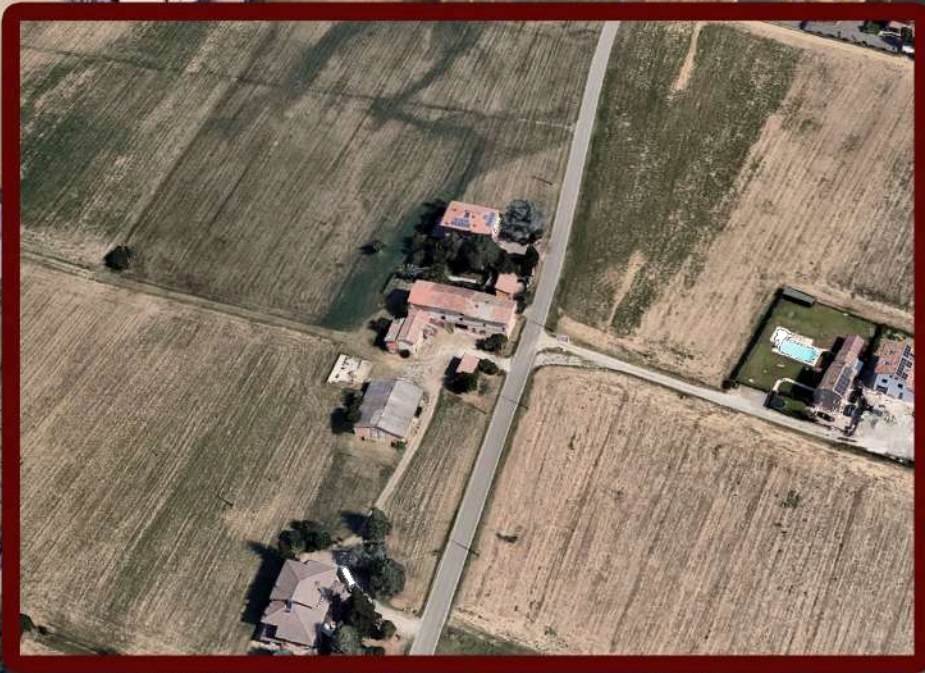
L'involucro ad alte prestazioni e la tecnologia impiantistica di ultima generazione offrono **benessere, silenzio e aria pulita** ogni giorno, con un notevole risparmio energetico e ambientale.

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
BORGO GRIZZAGA



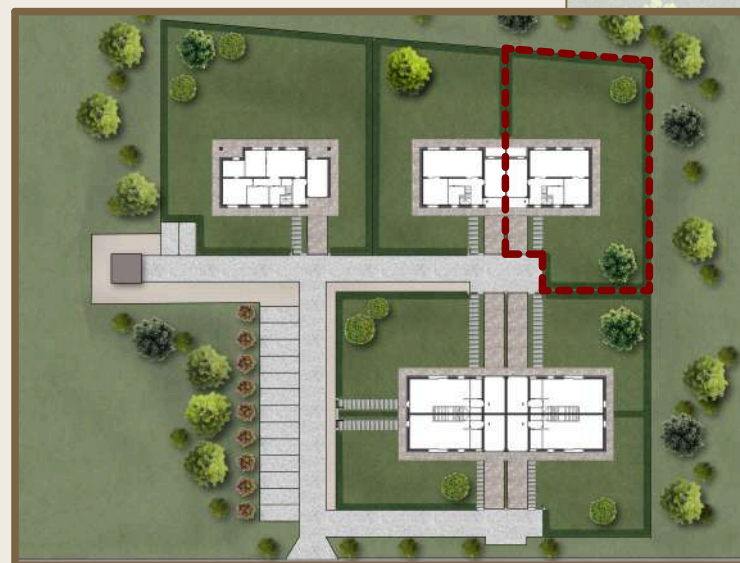
FERRARI

CENTRO STORICO



BORGO GRIZZAGA





Edificio B

Unità
B2

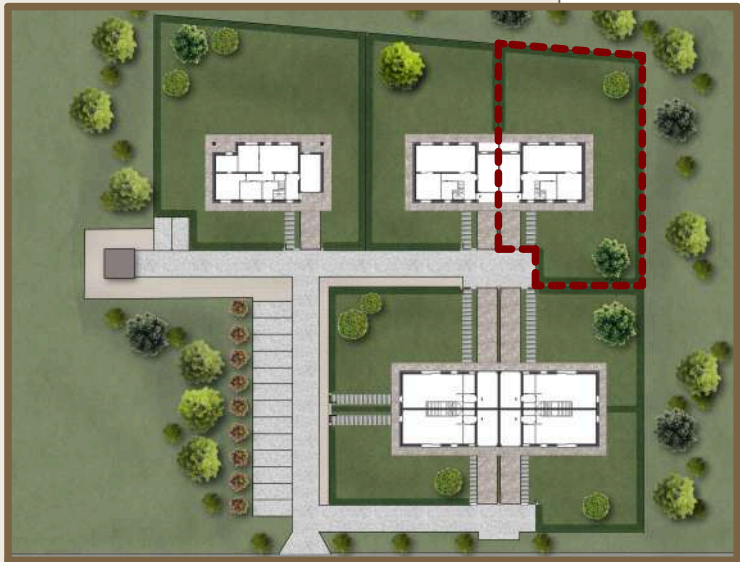
Inquadramento
Lotto



LOTTO B2

Superficie
giardino:
621,20 m²





246,50 m²

superficie commerciale

180 m²

superficie abitazione

19,60 m²

superficie garage

28,20 m²

superficie balconi

9,20 m²

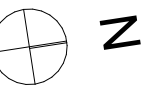
superficie portici

25,00 m²

superficie posti auto

621,20 m²

superficie giardino



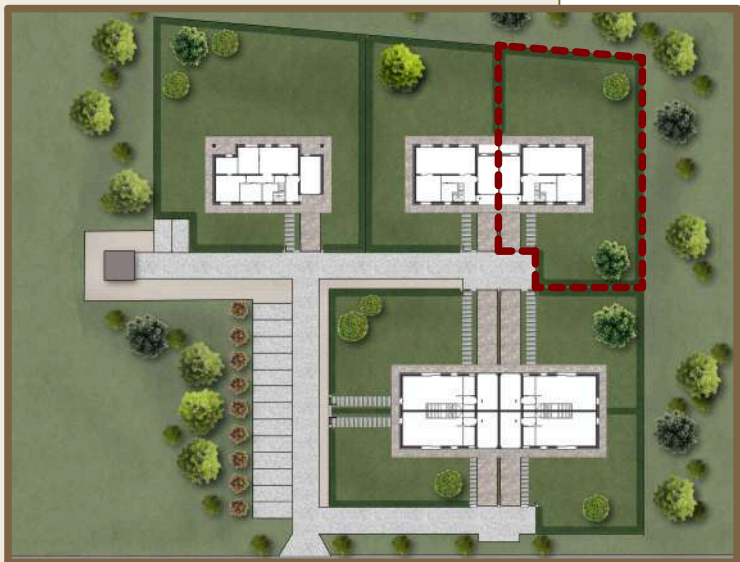
Edificio B

Unità
B2

Piano Terra



IMMOBILIARE MARANELLO



246,50 m²

superficie commerciale

180 m²

superficie abitazione

19,60 m²

superficie garage

28,20 m²

superficie balconi

9,20 m²

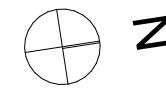
superficie portici

25,00 m²

superficie posti auto

621,20 m²

superficie giardino



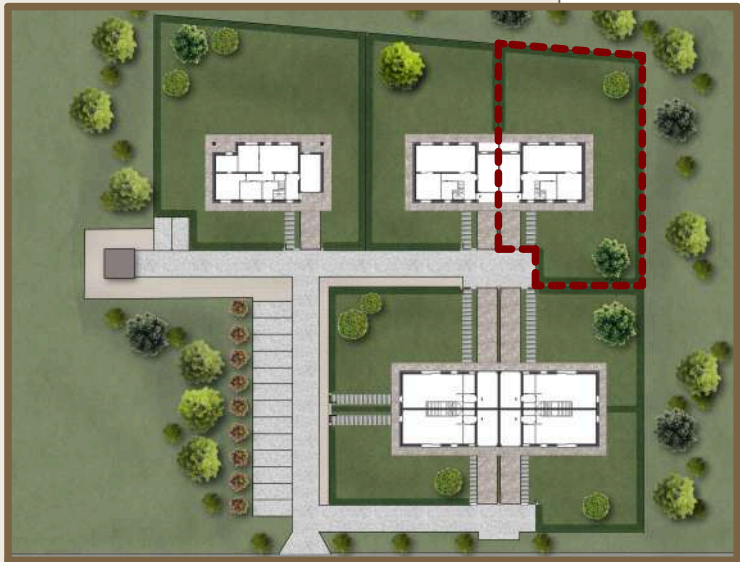
Edificio B

Unità
B2

Piano Terra



IMMOBILIARE MARANELLO



246,50 m²

superficie commerciale

180 m²

superficie abitazione

19,60 m²

superficie garage

28,20 m²

superficie balconi

9,20 m²

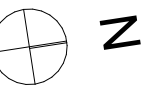
superficie portici

25,00 m²

superficie posti auto

621,20 m²

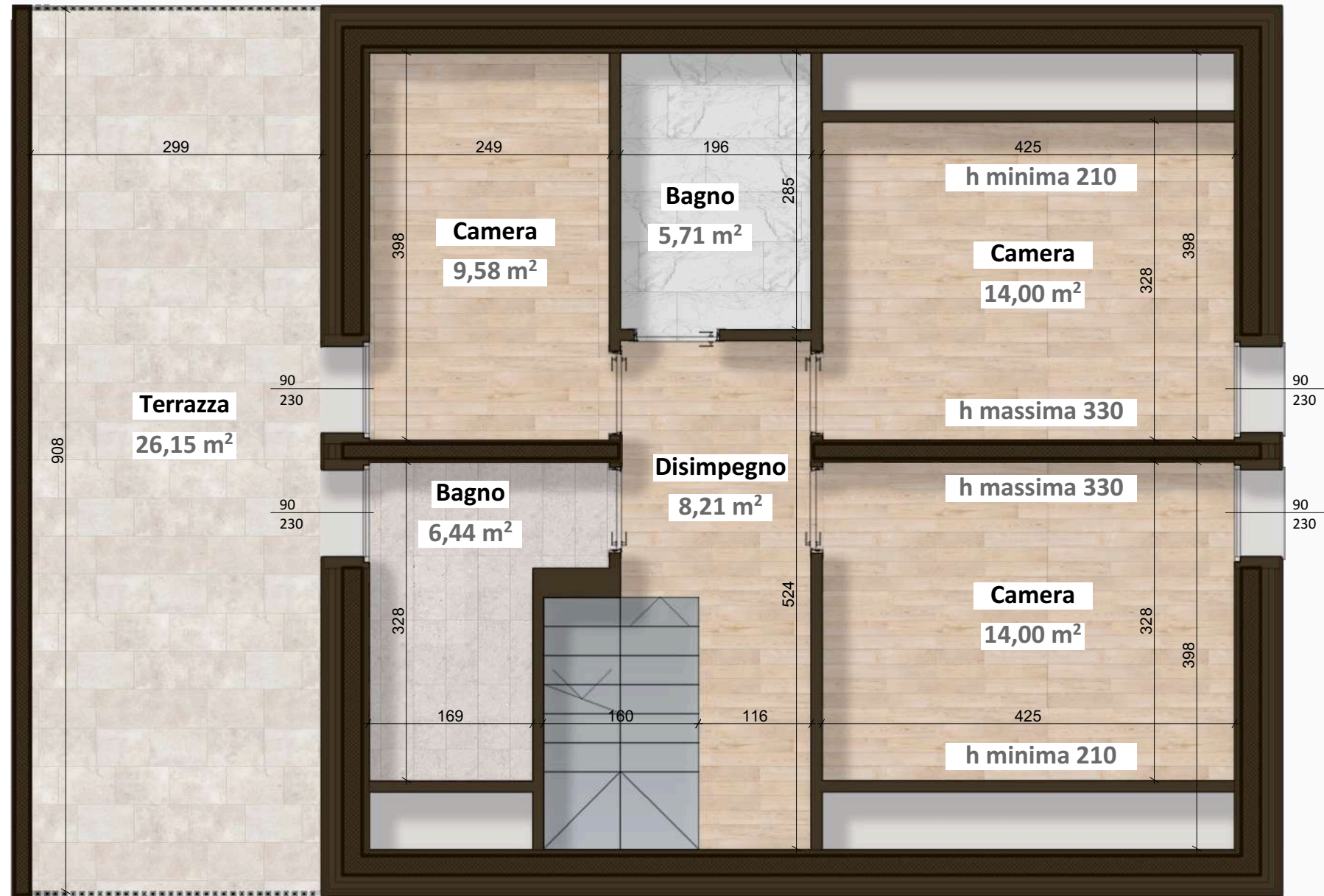
superficie giardino



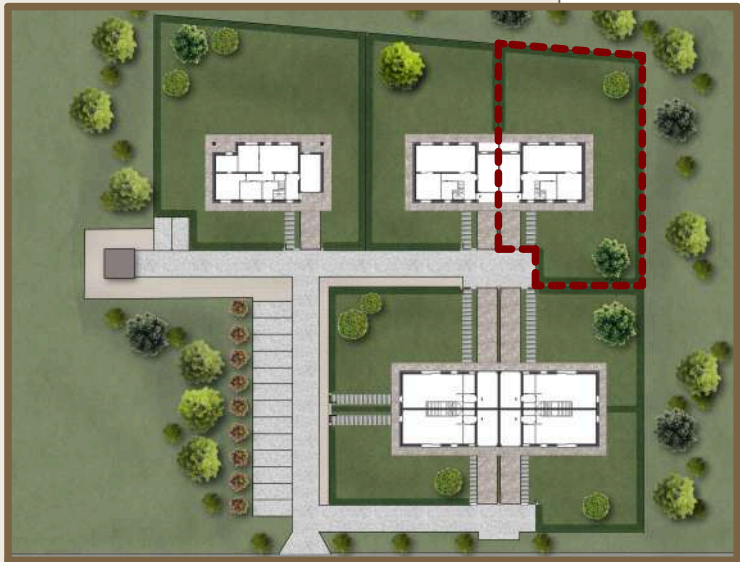
Edificio B

Unità
B2

Piano Primo



IMMOBILIARE MARANELLO



246,50 m²

superficie commerciale

180 m²

superficie abitazione

19,60 m²

superficie garage

28,20 m²

superficie balconi

9,20 m²

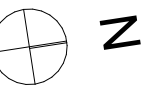
superficie portici

25,00 m²

superficie posti auto

621,20 m²

superficie giardino



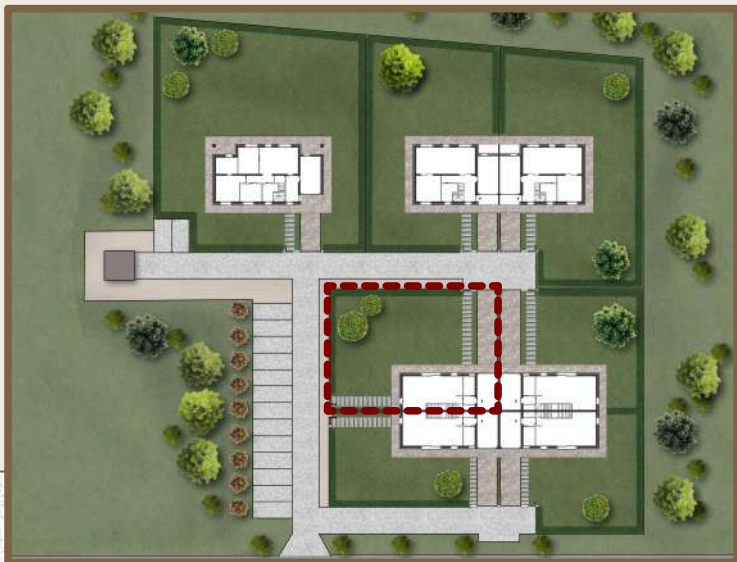
Edificio B

Unità
B2

Piano Primo



IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C

Unità
C1

Inquadramento lotto

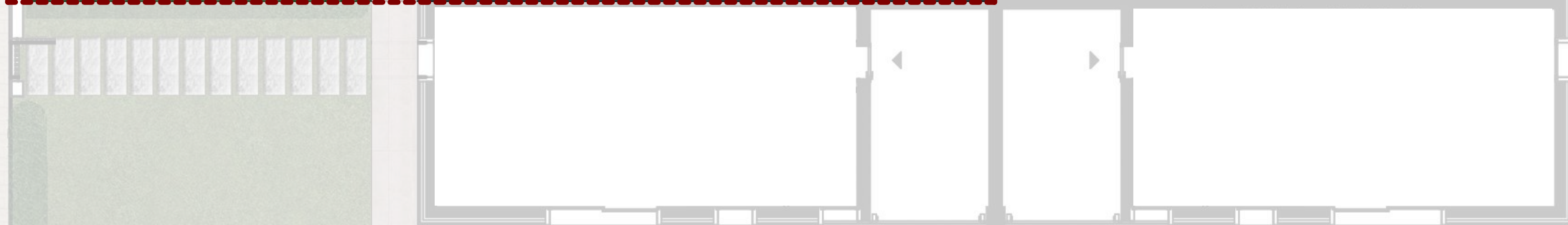


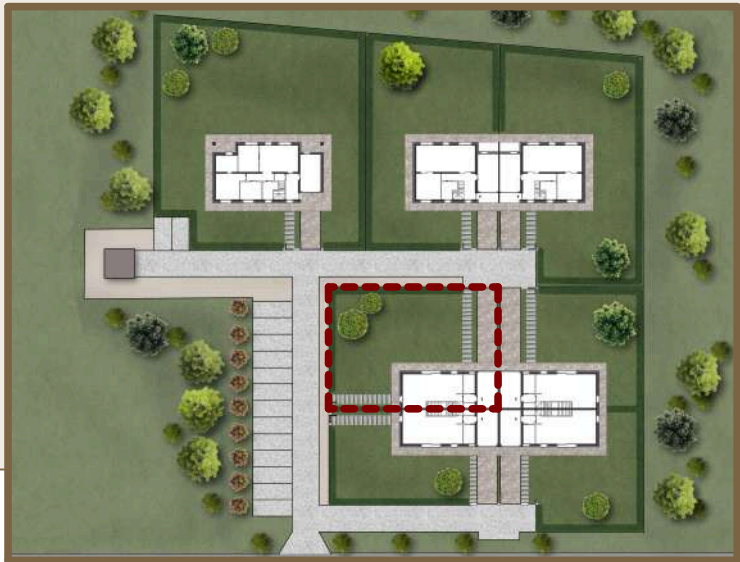
Virtual tour



LOTTO C1

Superficie
giardino:
379,30 m²



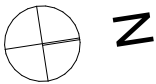


Edificio C
Unità
C1
Piano Terra

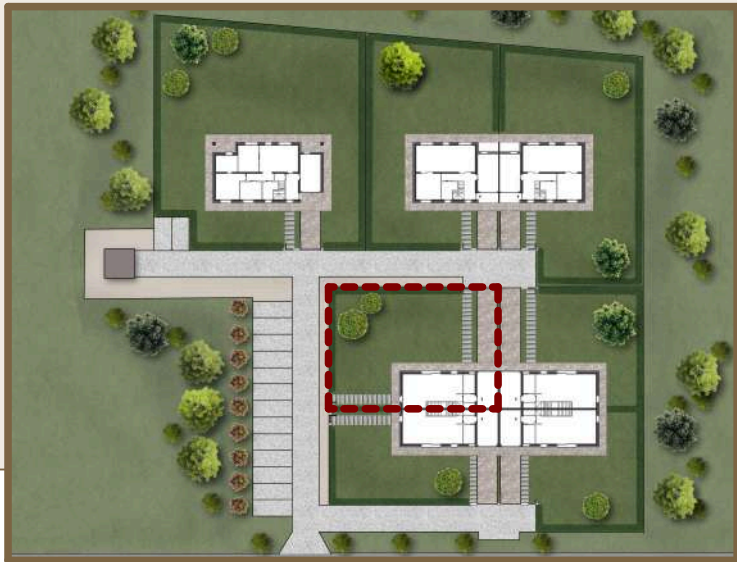


Virtual tour

188,25 m ²	154 m ²	18,70 m ²	1,90 m ²	25,00 m ²	379,30 m ²
superficie commerciale	superficie abitazione	superficie garage	superficie portici	superficie posti auto	superficie giardino



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

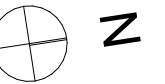
superficie portici

25,00 m²

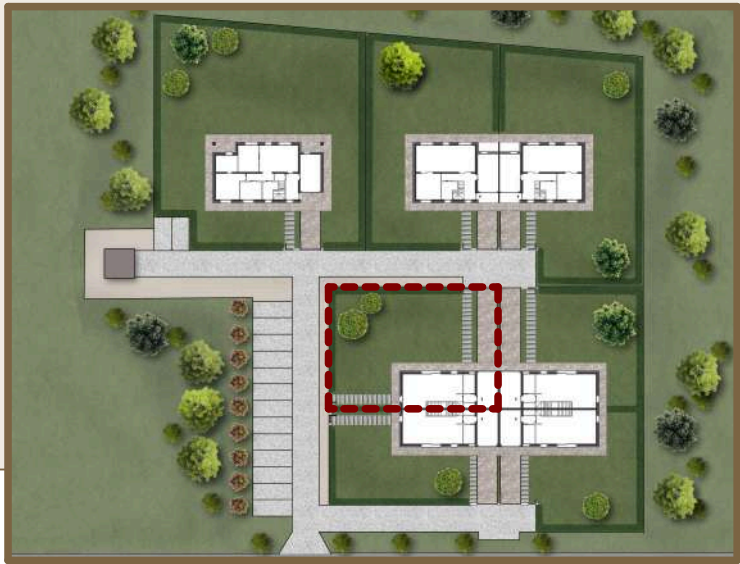
superficie posti auto

379,30 m²

superficie giardino



IMMOBILIARE MARANELLO

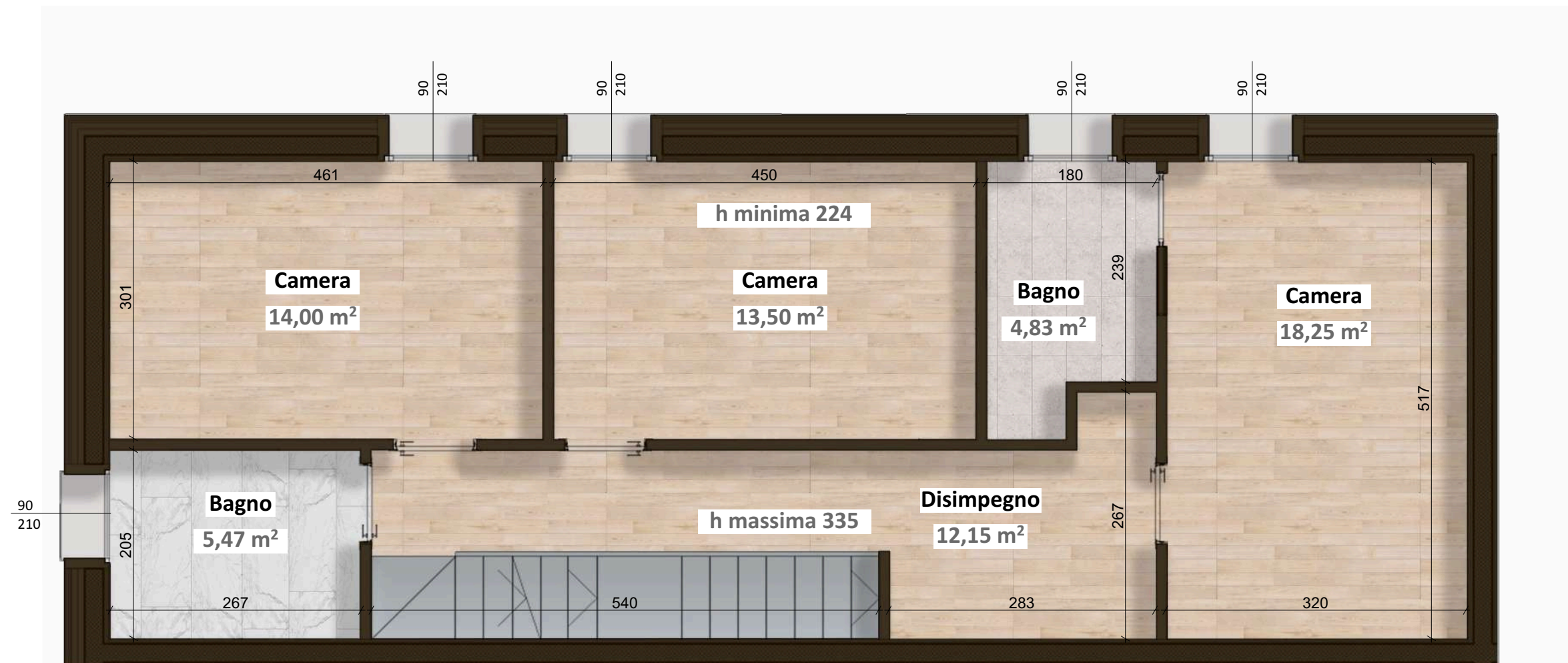
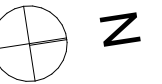


Edificio C
Unità
C1
Piano Primo

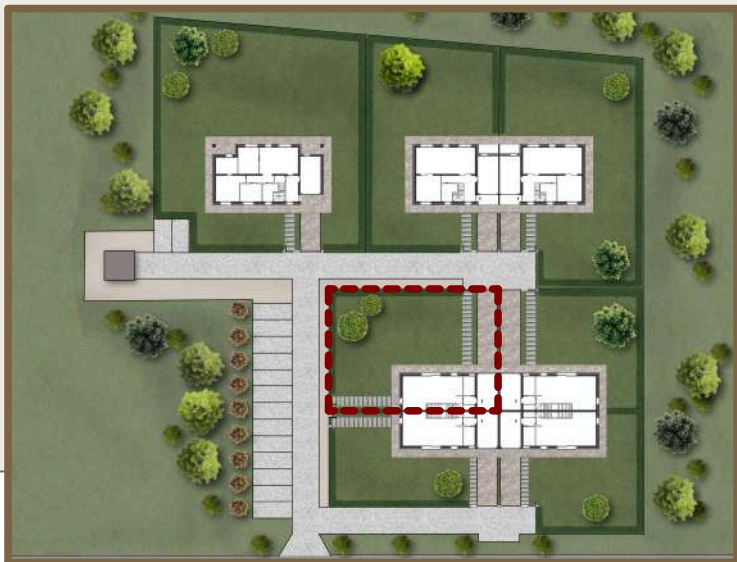


Virtual tour

188,25 m ²	154 m ²	18,70 m ²	1,90 m ²	25,00 m ²	379,30 m ²
superficie commerciale	superficie abitazione	superficie garage	superficie portici	superficie posti auto	superficie giardino



IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C

Unità

C1

Piano Primo



Virtual tour

188,25 m²

superficie commerciale

154 m²

superficie abitazione

18,70 m²

superficie garage

1,90 m²

superficie portici

25,00 m²

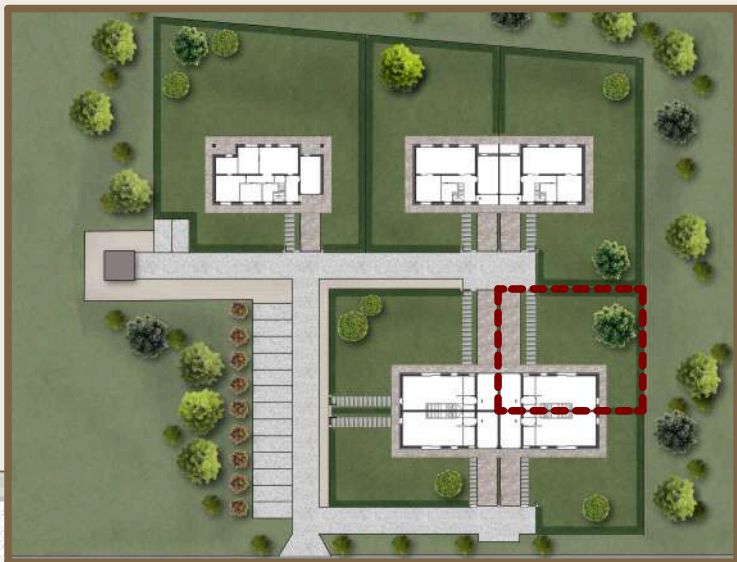
superficie posti auto

379,30 m²

superficie giardino



IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C

Unità
C2

Inquadramento lotto



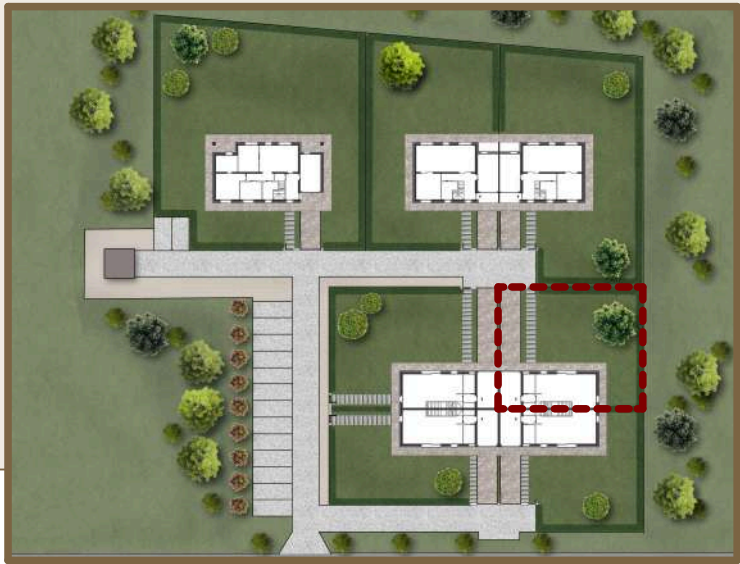
Virtual tour



LOTTO C2

Superficie
giardino:
309,30 m²



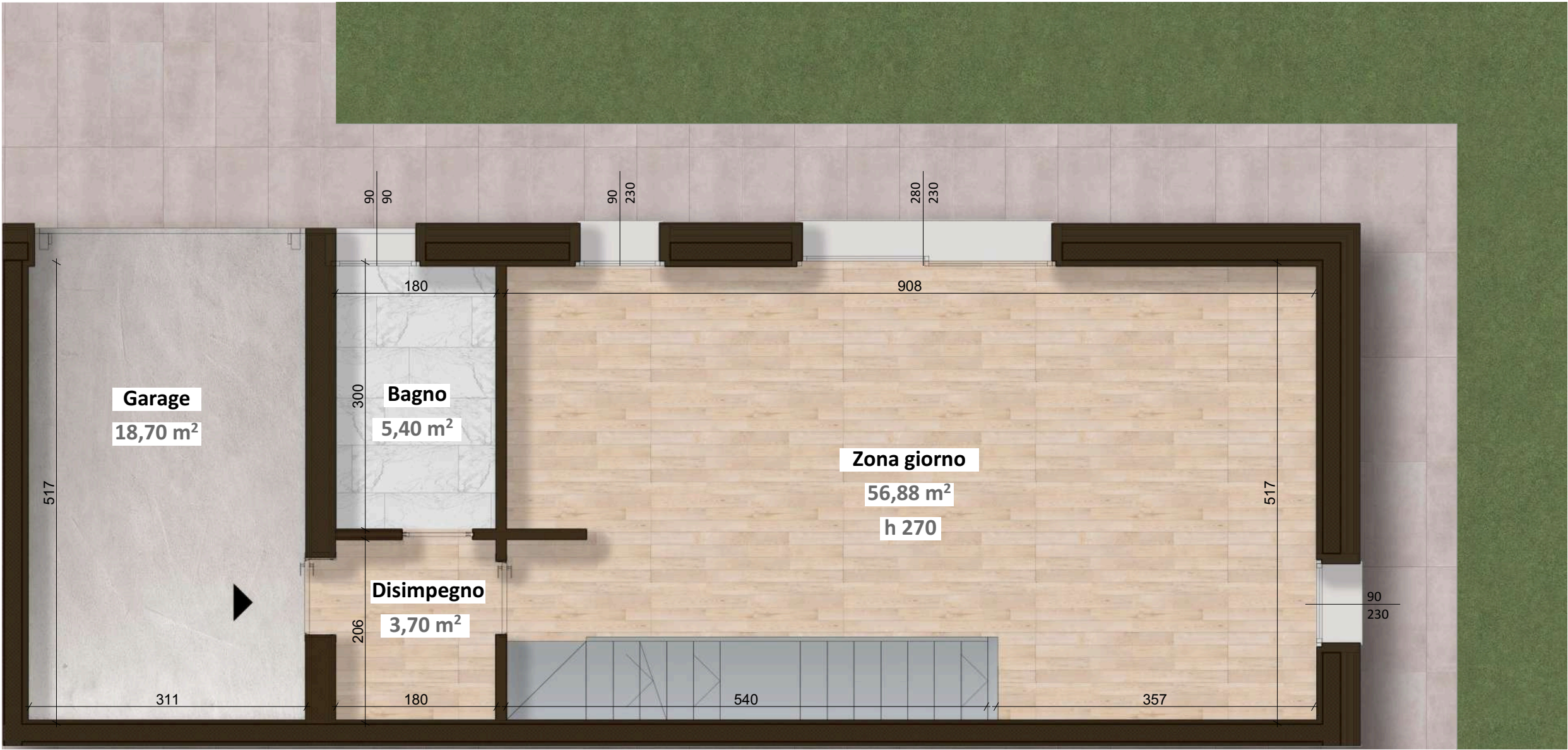


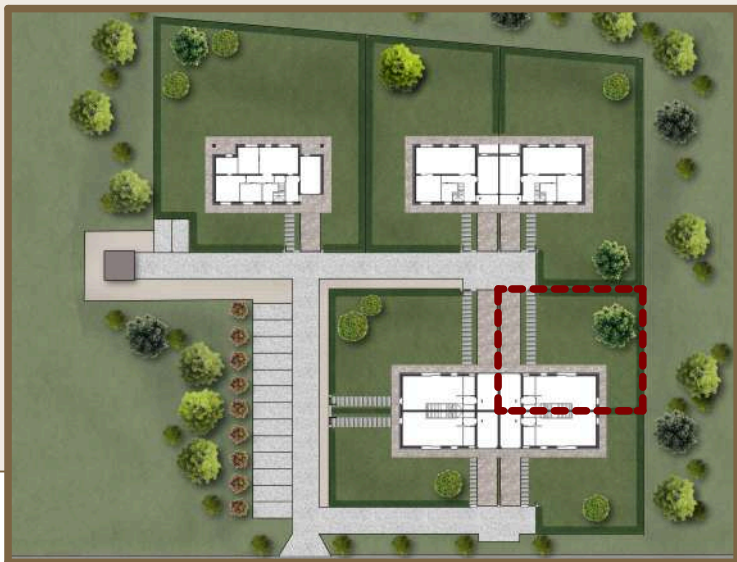
Edificio C
Unità
C2
Piano Terra



Virtual tour

184,75 m ²	154 m ²	18,70 m ²	1,90 m ²	25,00 m ²	309,30 m ²
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

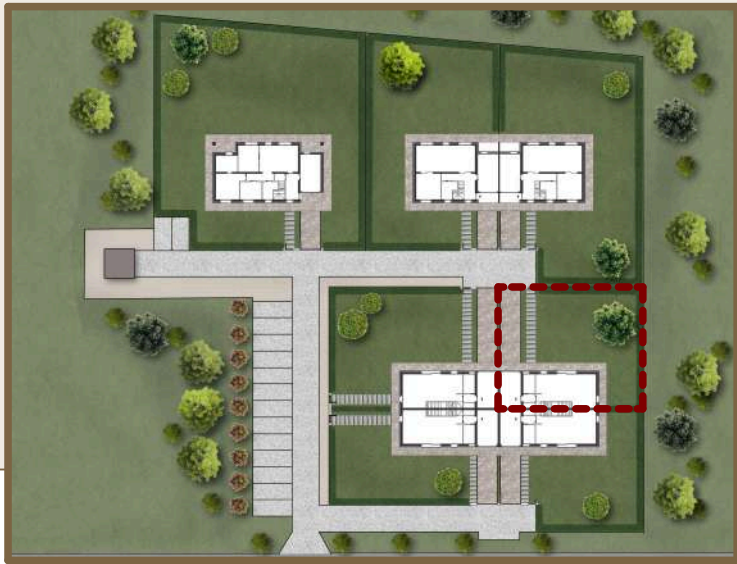
superficie posti auto

309,30 m²

superficie giardino



IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C

Unità

C2

Piano Primo



Virtual tour

184,75 m²

superficie commerciale

154 m²

superficie abitazione

18,70 m²

superficie garage

1,90 m²

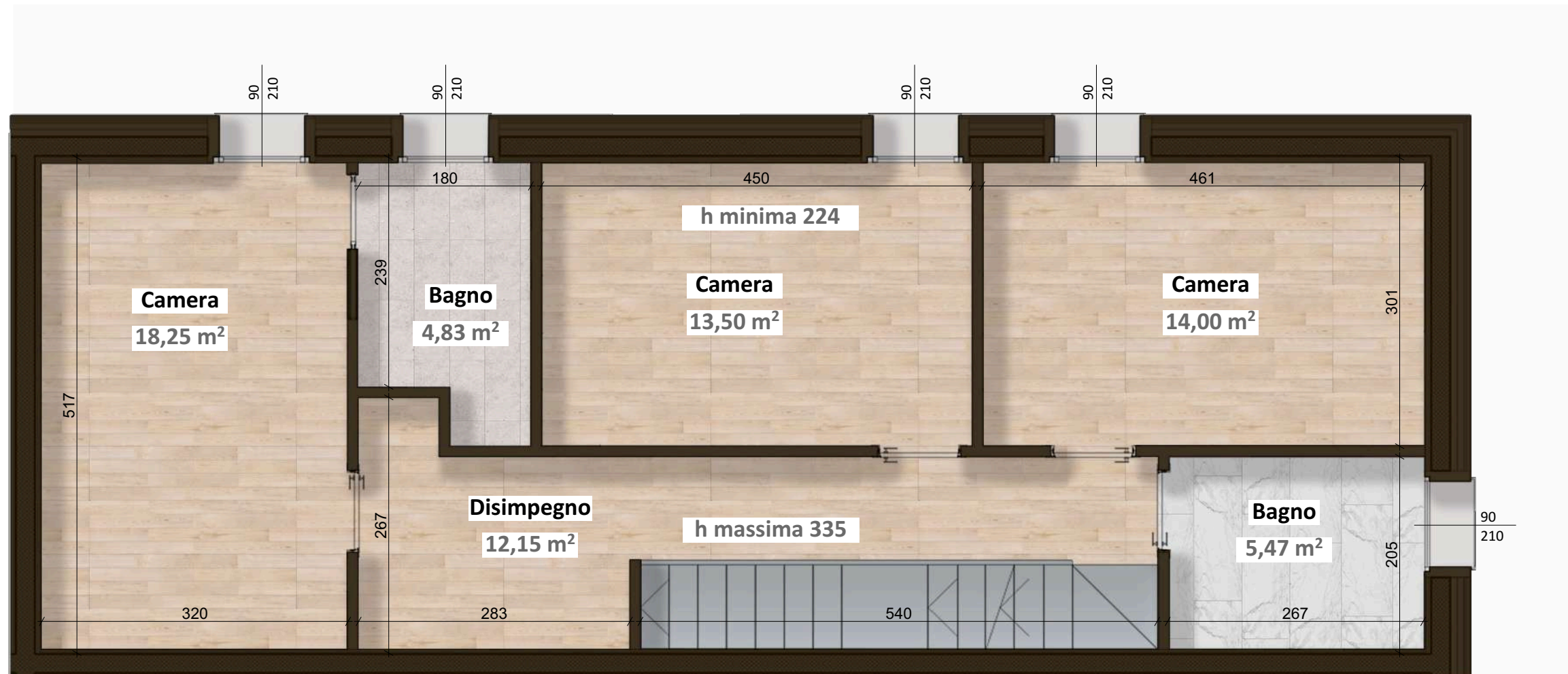
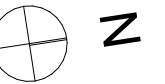
superficie portici

25,00 m²

superficie posti auto

309,30 m²

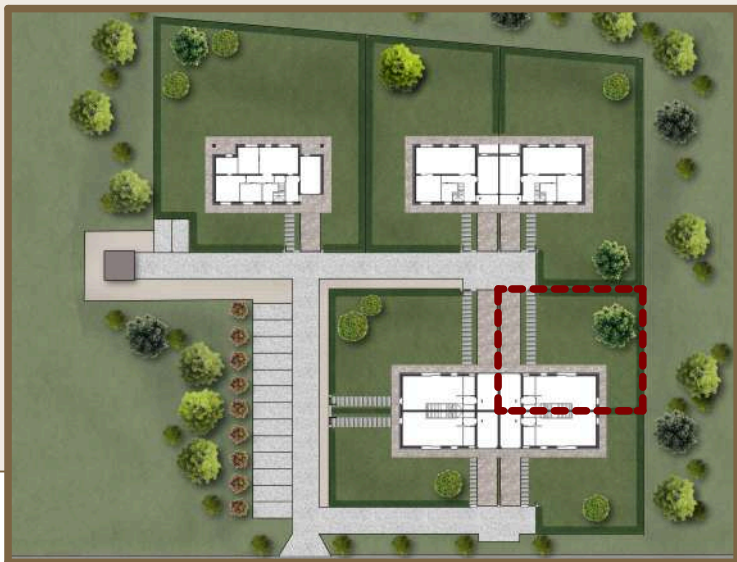
superficie giardino



90
210



IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C

Unità

C2

Piano Primo



Virtual tour

184,75 m²

superficie commerciale

154 m²

superficie abitazione

18,70 m²

superficie garage

1,90 m²

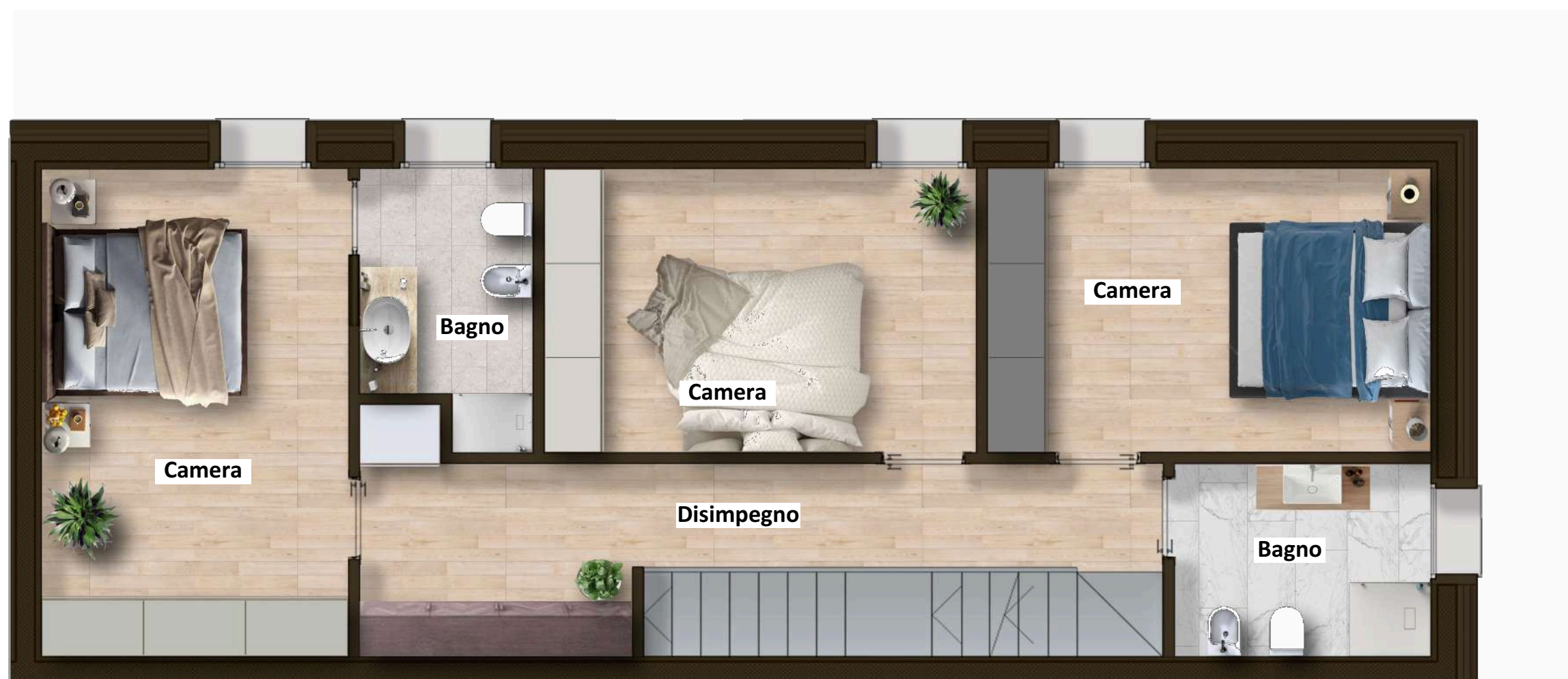
superficie portici

25,00 m²

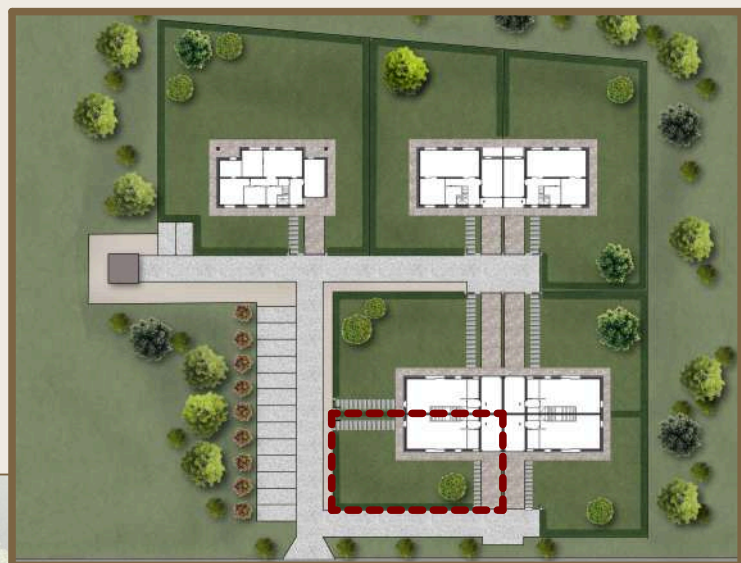
superficie posti auto

309,30 m²

superficie giardino



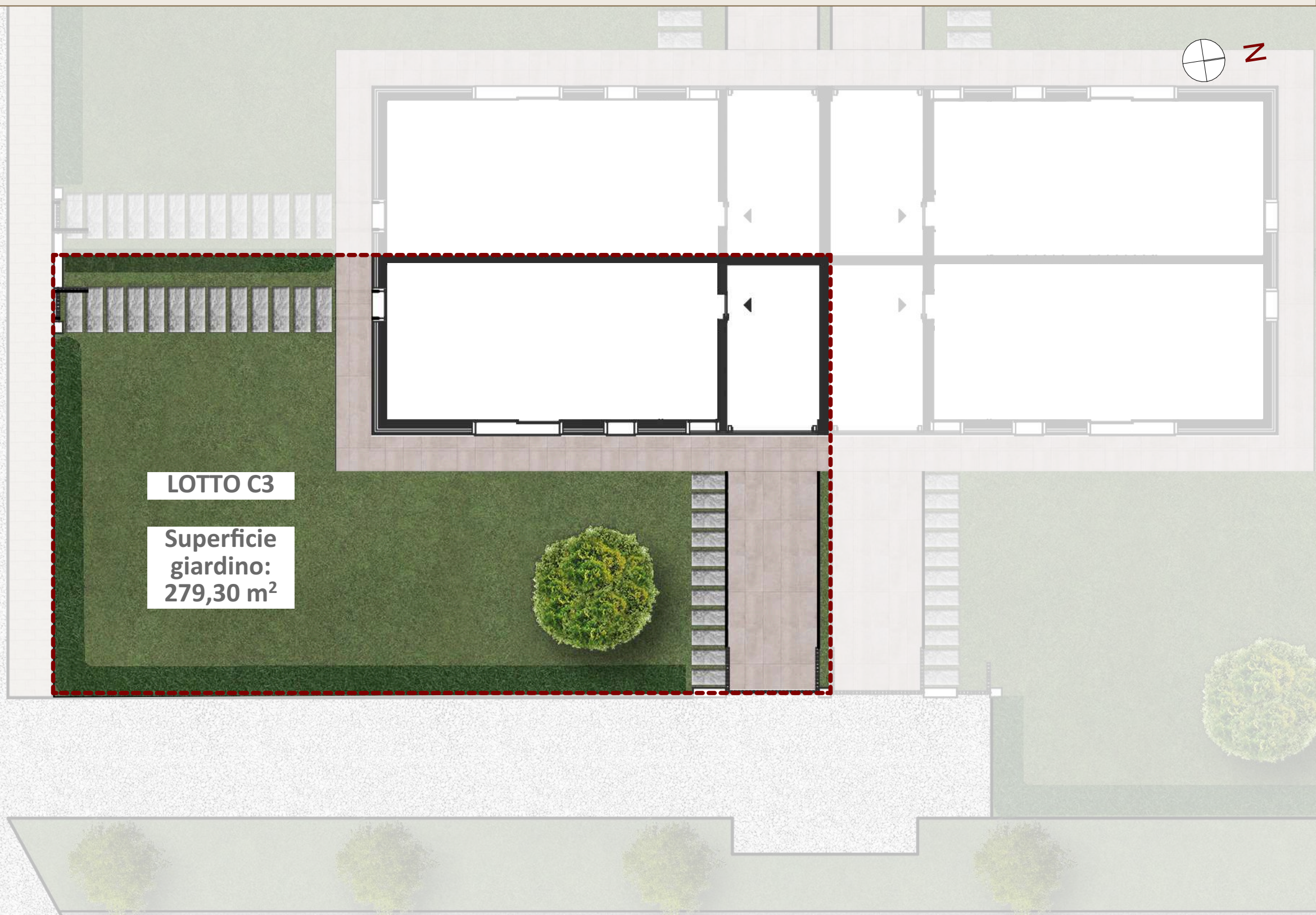
IMMOBILIARE MARANELLO



Edificio C
Unità
C3
Inquadramento lotto



Virtual tour



LOTTO C3

Superficie
giardino:
279,30 m²

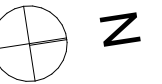


Edificio C
Unità
C3
Piano Terra



Virtual tour

183,25 m ²	154 m ²	18,70 m ²	1,90 m ²	25,00 m ²	279,30 m ²
superficie commerciale	superficie abitazione	superficie garage	superficie portici	superficie posti auto	superficie giardino



IMMOBILIARE MARANELLO

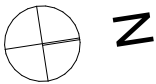


Edificio C
Unità
C3
Piano Terra



Virtual tour

183,25 m ²	154 m2	18,70 m ²	1,90 m ²	25,00 m ²	279,30 m ²
superficie commerciale	superficie abitazione	superficie garage	superficie portici	superficie posti auto	superficie giardino



IMMOBILIARE MARANELLO

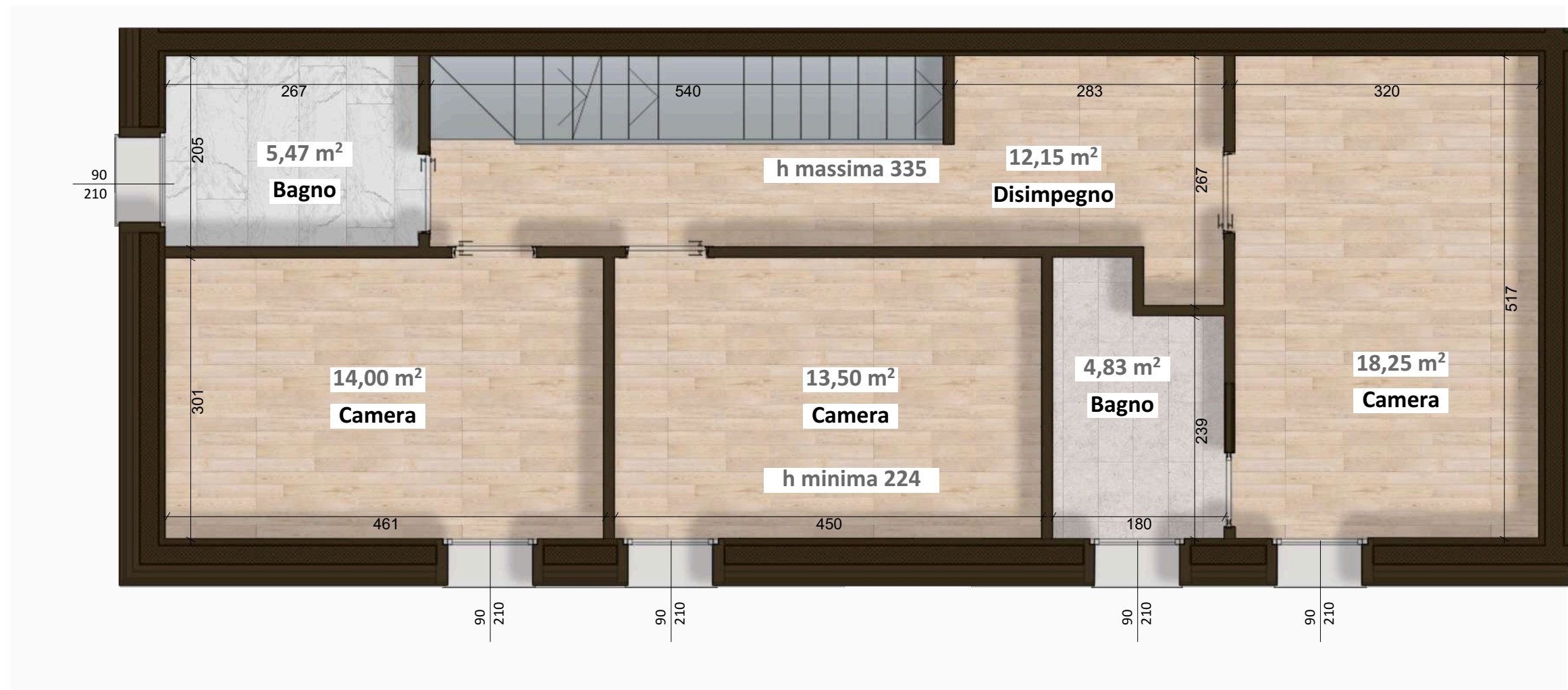
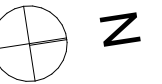


Edificio C
Unità
C3
Piano Primo

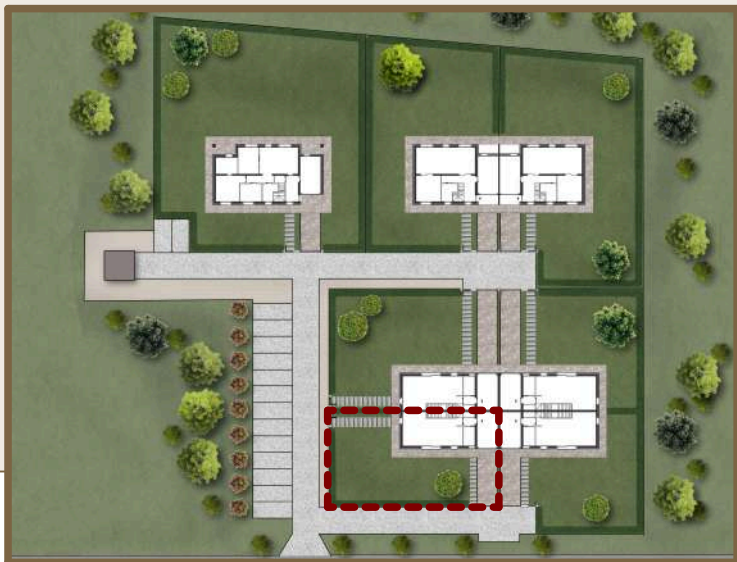


Virtual tour

183,25 m ²	154 m2	18,70 m ²	1,90 m ²	25,00 m ²	279,30 m ²
superficie commerciale	superficie abitazione	superficie garage	superficie portici	superficie posti auto	superficie giardino



IMMOBILIARE MARANELLO

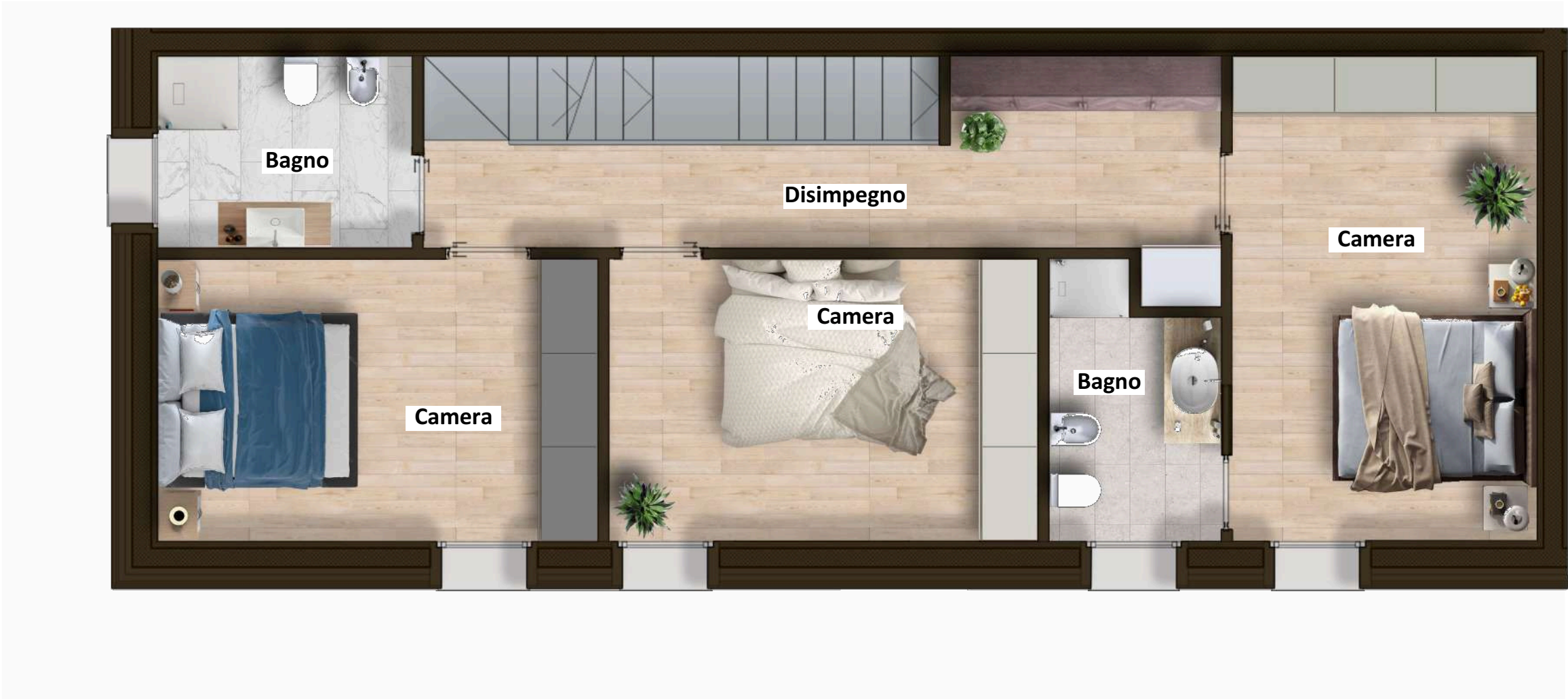
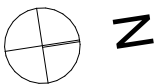


Edificio C
Unità
C3
Piano Primo

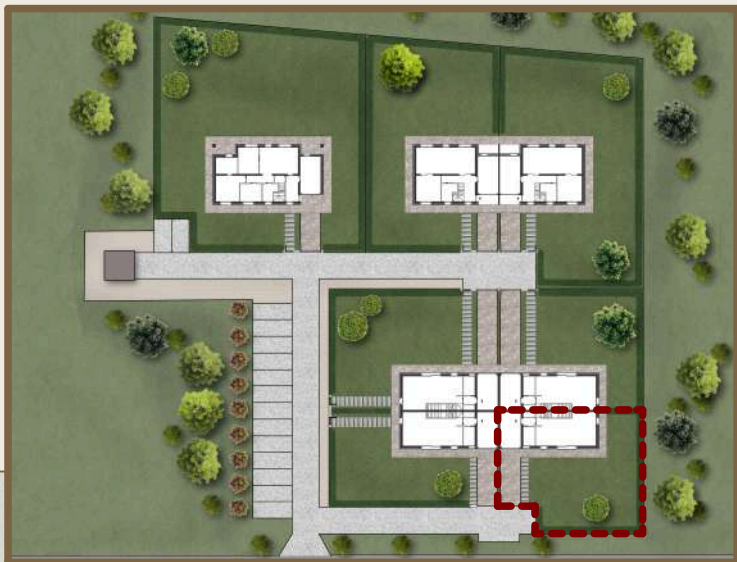


Virtual tour

183,25 m ²	154 m2	18,70 m ²	1,90 m ²	25,00 m ²	279,30 m ²
superficie commerciale	superficie abitazione	superficie garage	superficie portici	superficie posti auto	superficie giardino



IMMOBILIARE MARANELLO



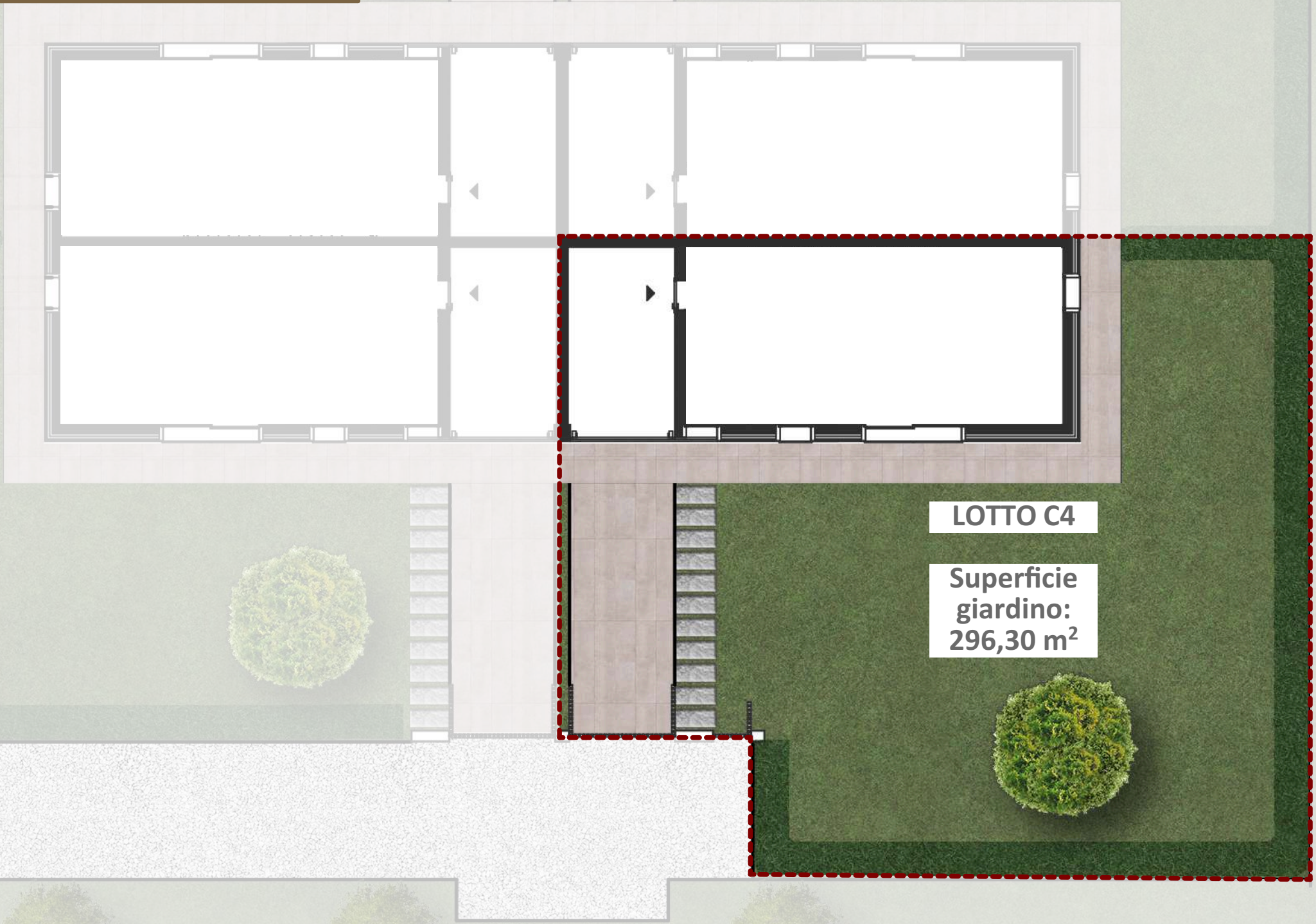
Edificio C

Unità
C4

Inquadramento lotto

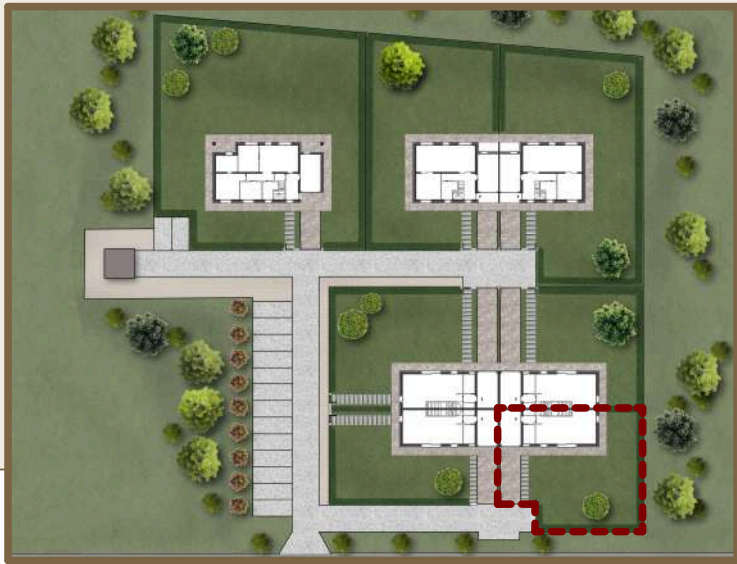


Virtual tour



LOTTO C4

Superficie
giardino:
296,30 m²

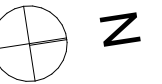


Edificio C
Unità
C4
Piano Terra

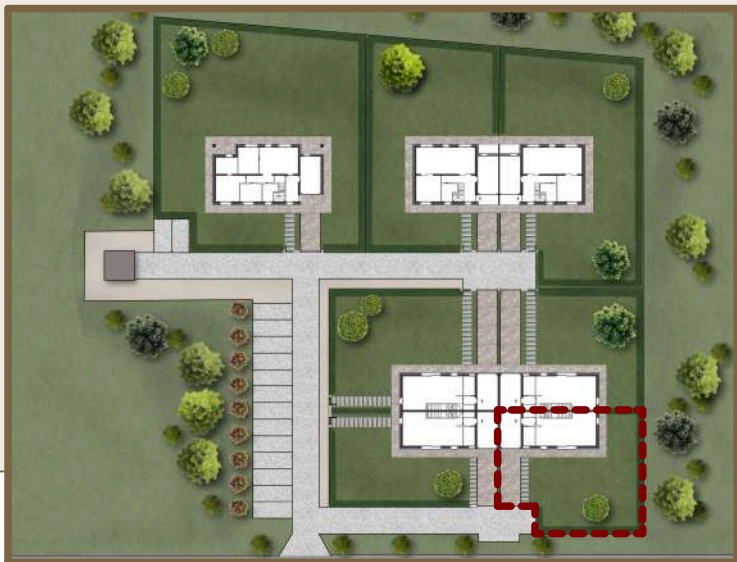


Virtual tour

184,10 m ²	154 m ²	18,70 m ²	1,90 m ²	25,00 m ²	296,30 m ²
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

superficie commerciale

154 m²

superficie abitazione

18,70 m²

superficie garage

1,90 m²

superficie portici

25,00 m²

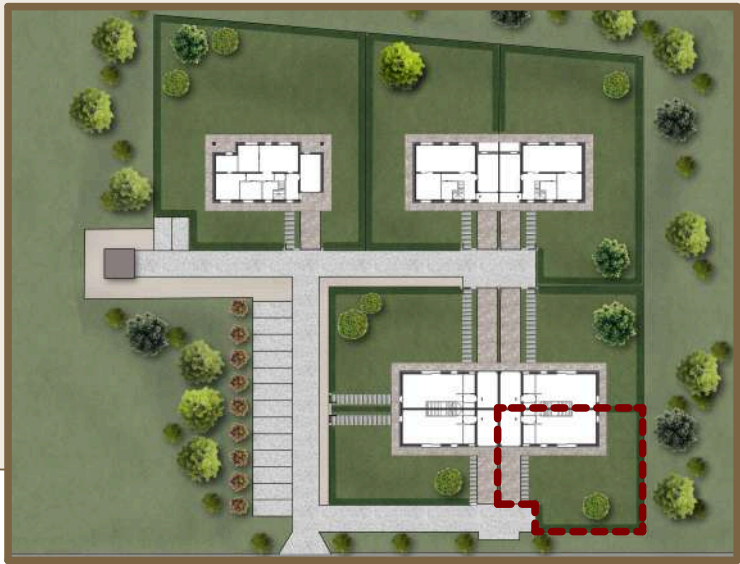
superficie posti auto

296,30 m²

superficie giardino



IMMOBILIARE MARANELLO

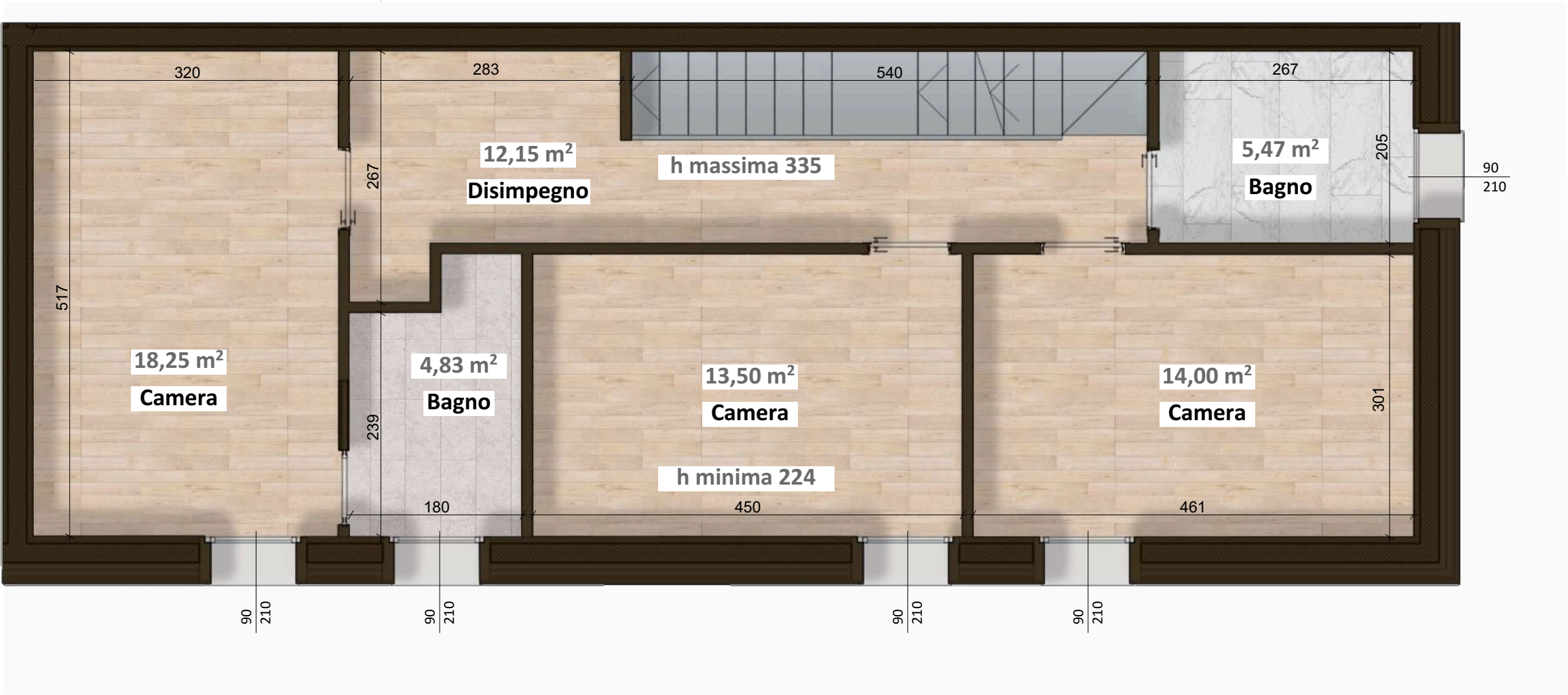
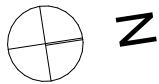


Edificio C
Unità
C4
Piano Primo

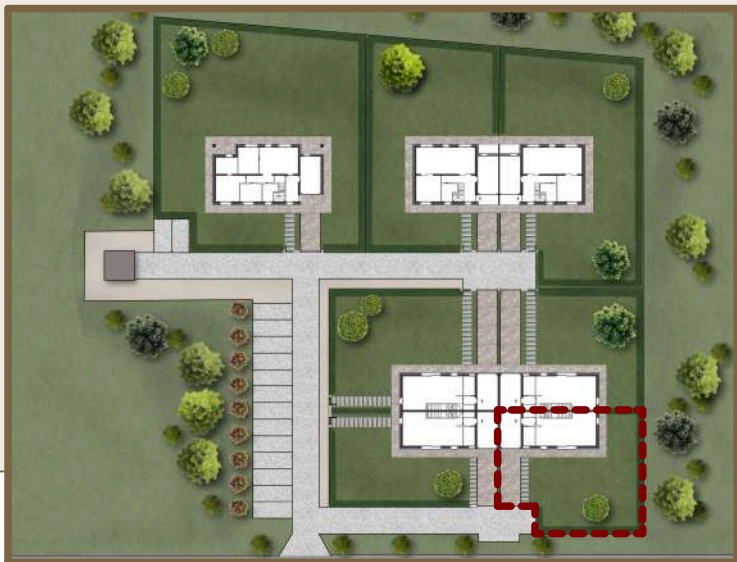


Virtual tour

184,10 m ²	154 m ²	18,70 m ²	1,90 m ²	25,00 m ²	296,30 m ²
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

superficie commerciale

154 m²

superficie abitazione

18,70 m²

superficie garage

1,90 m²

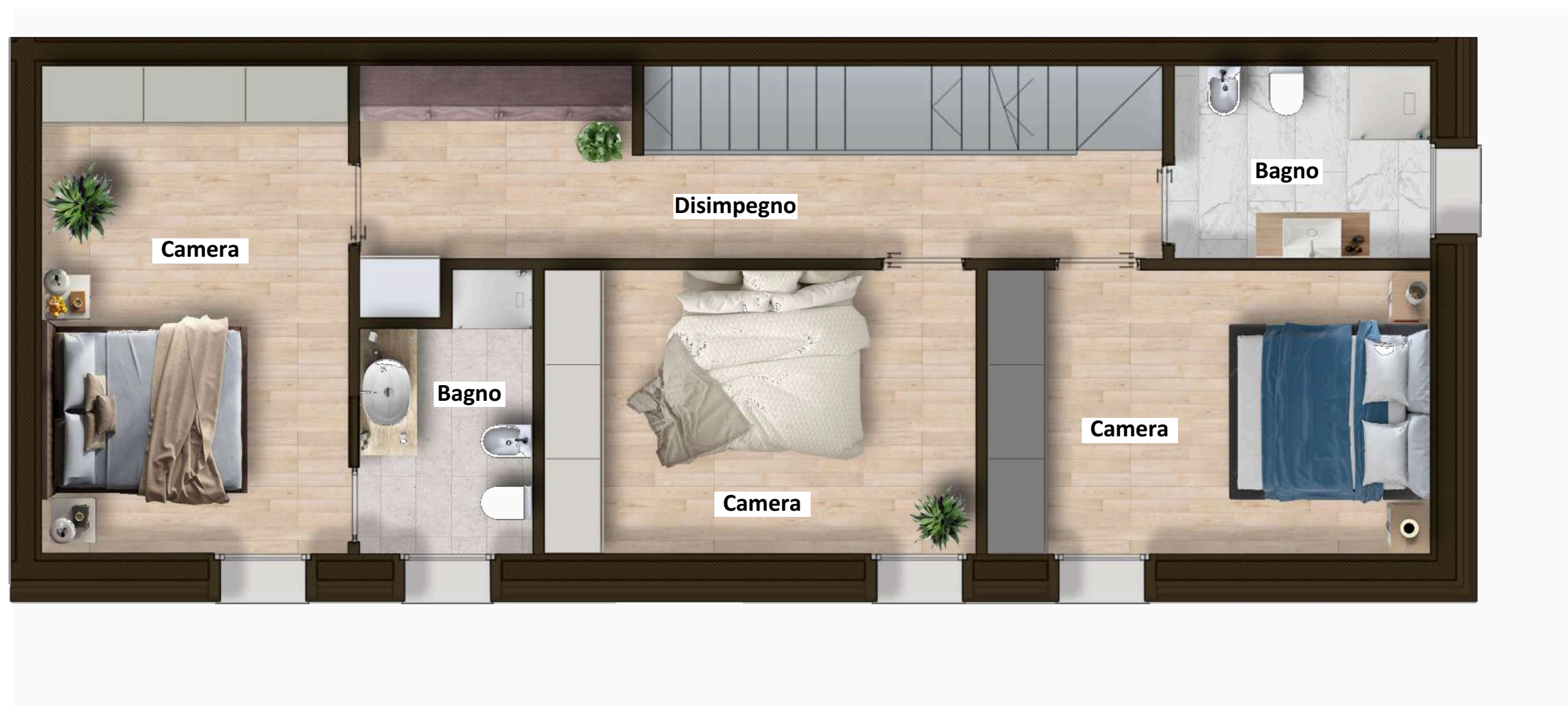
superficie portici

25,00 m²

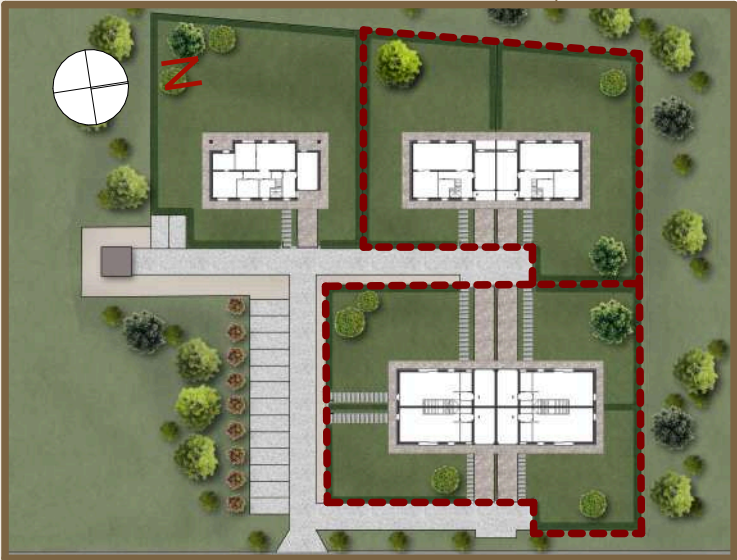
superficie posti auto

296,30 m²

superficie giardino

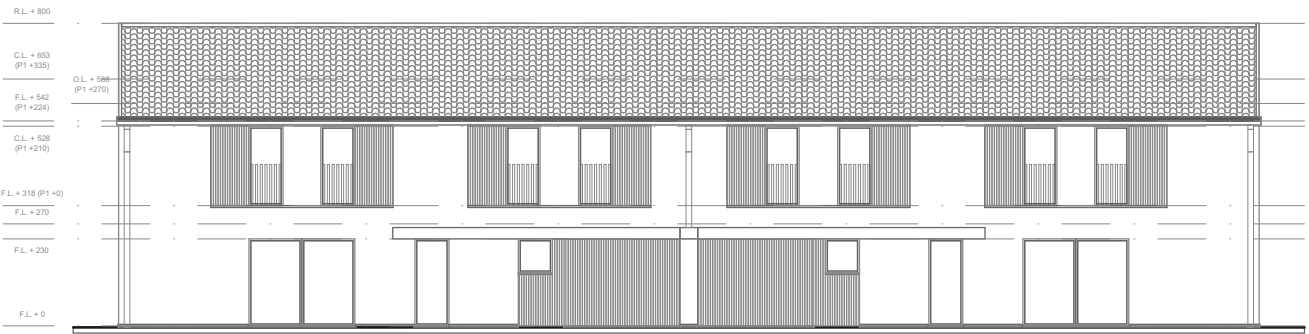


IMMOBILIARE MARANELLO



Edifici B-C

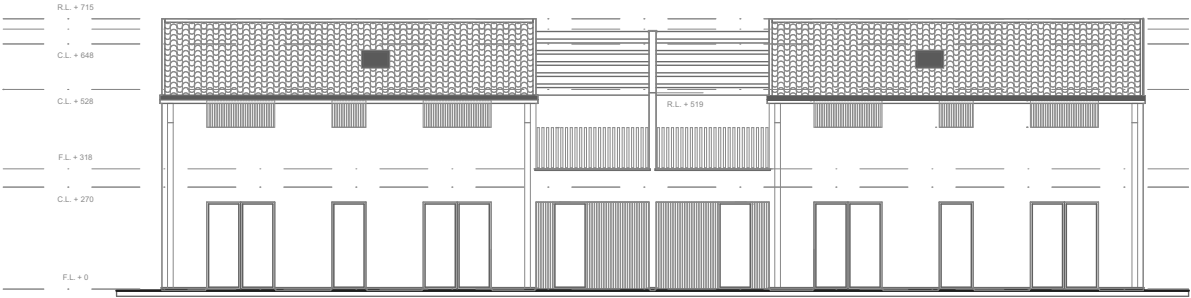
Prospetti



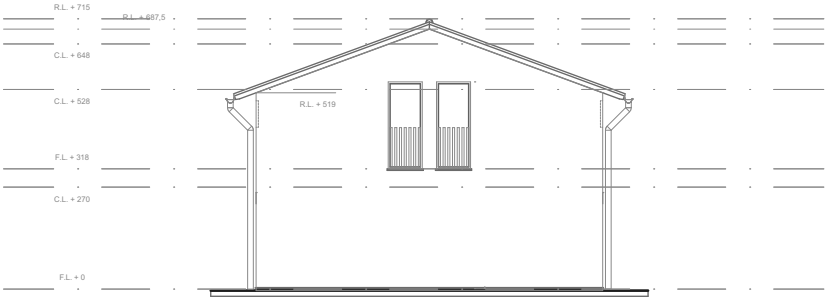
Edificio C - Prospetto est=ovest



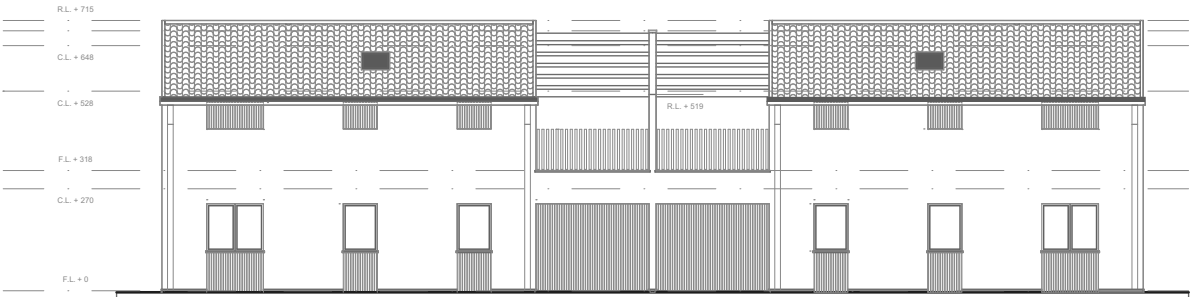
Edificio C - Prospetto sud=nord



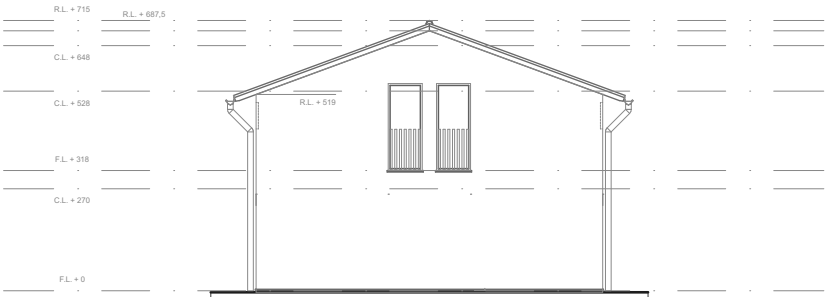
Edificio B - Prospetto ovest



Edificio B - Prospetto sud



Edificio B - Prospetto est



Edificio B - Prospetto nord





Vista esterna - Prospetto Est





Vista esterna - Prospetto Ovest





Vista esterna - Prospetto Est





Vista esterna - Prospetto Est





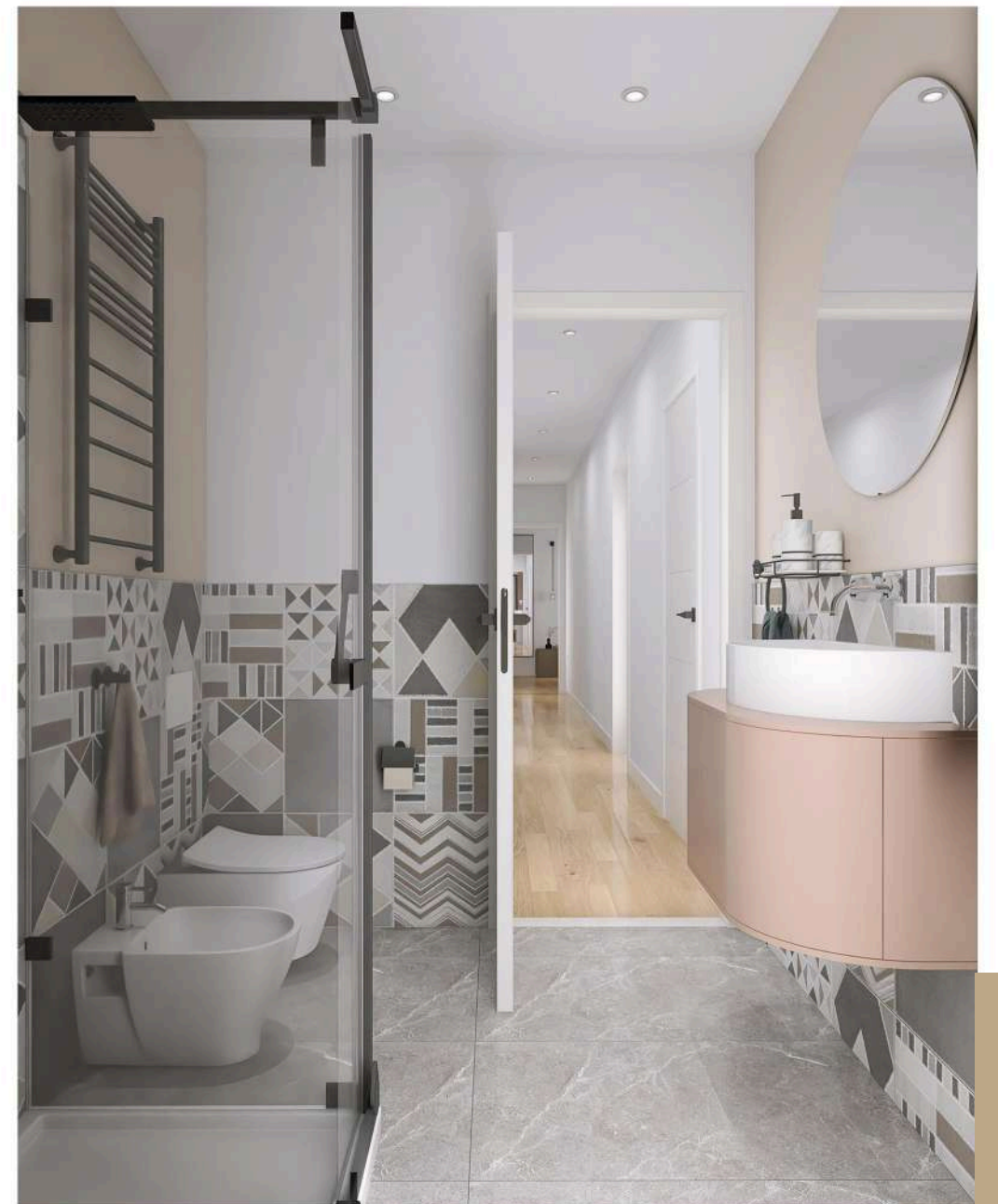
Vista interna - Soggiorno



Vista interna - Soggiorno

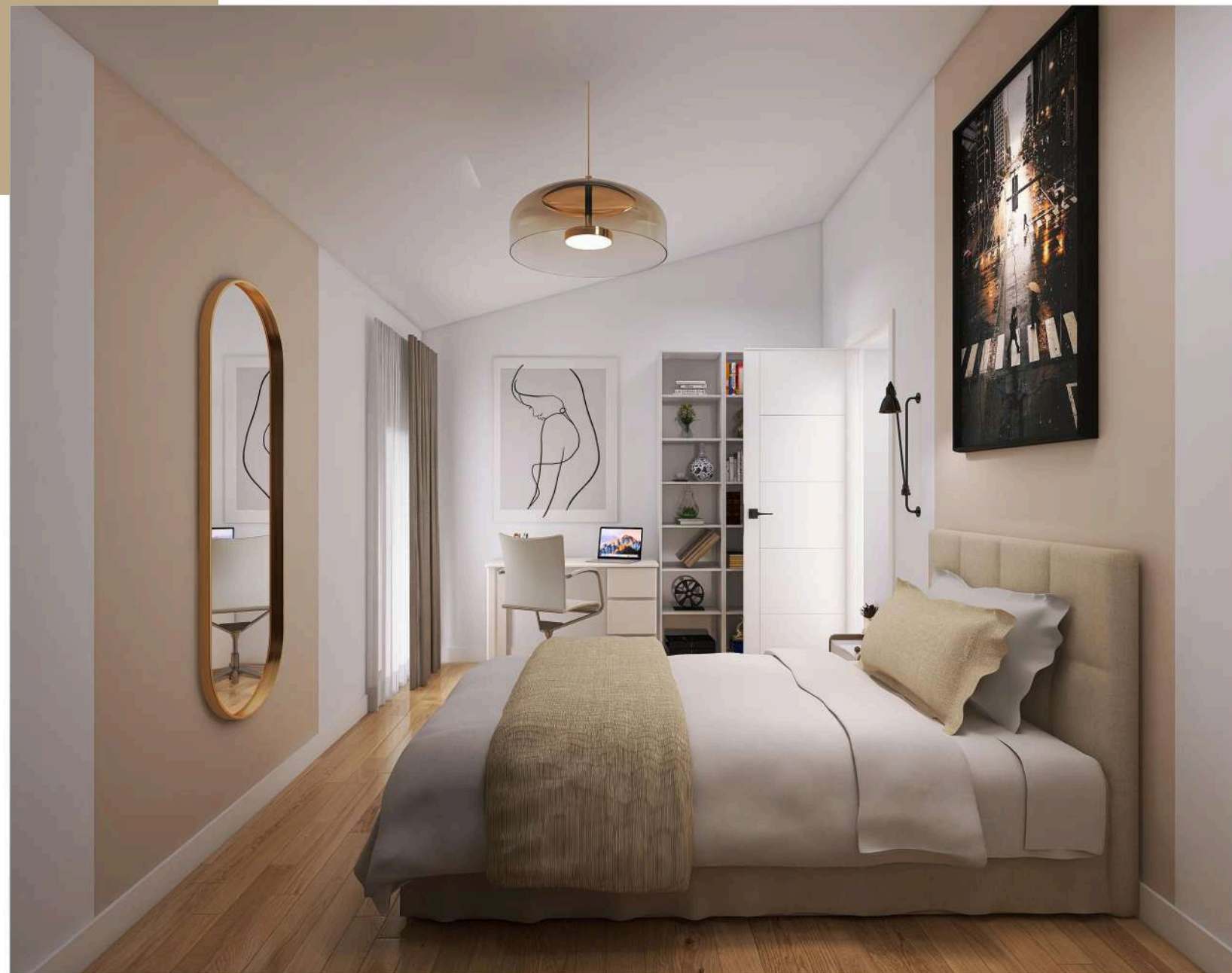


Vista interna - Camera tipo



Vista interna - Bagno tipo





Vista interna - Camera tipo



Vista interna - Bagno tipo





Vista interna - Camera tipo

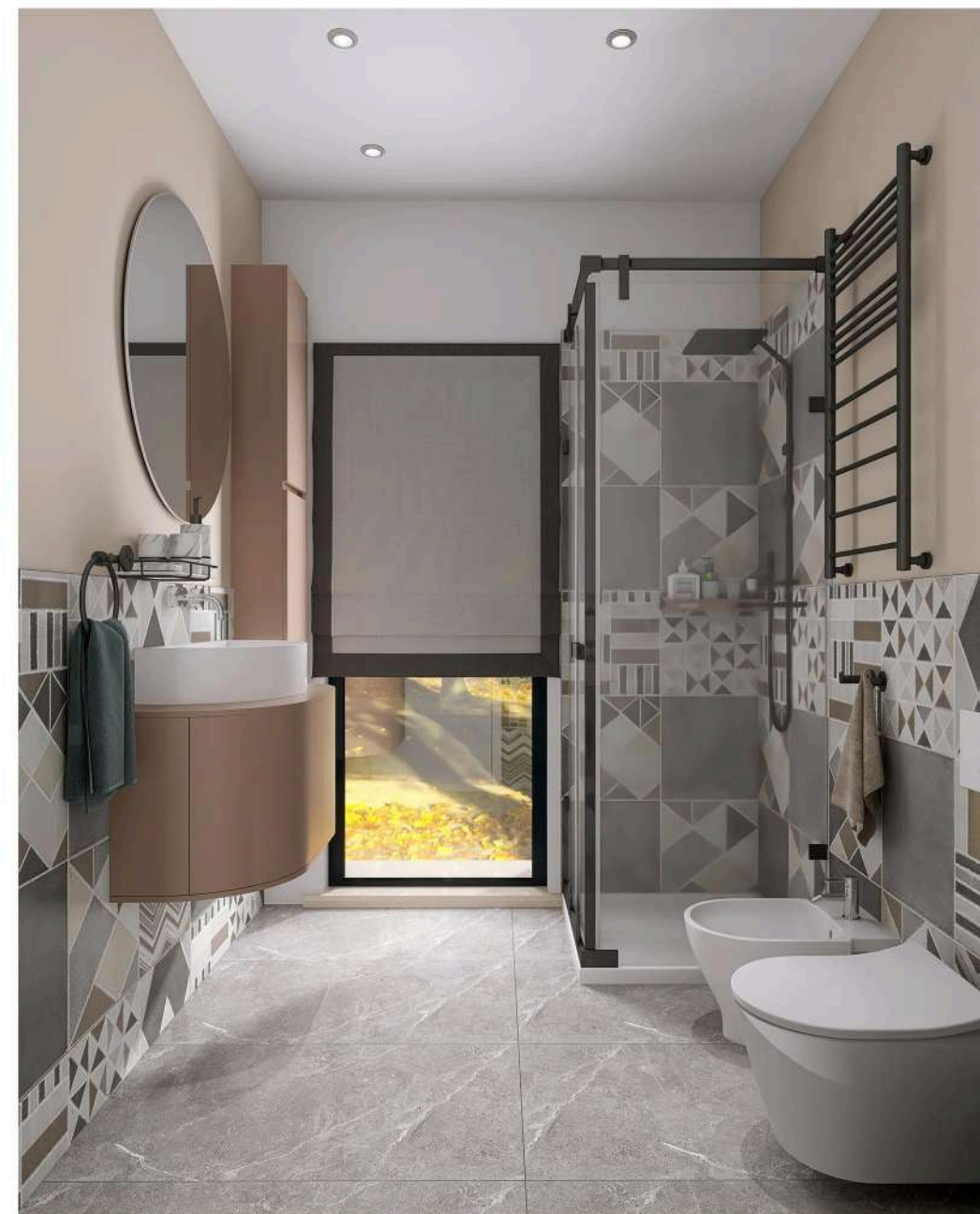


Vista interna - Bagno tipo





Vista interna - Camera tipo



Vista interna - Bagno tipo

