

Verona

# Dachgeschoss hinter der Piazza Bra - Arena di Verona

Objektnummer: IT254922398



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT254922398 |
| Wohnfläche   | ca. 170 m²  |
| Etage        | 3           |
| Zimmer       | 5           |
| Schlafzimmer | 3           |
| Badezimmer   | 3           |
| Baujahr      | 1900        |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | Auf Anfrage            |
| Wohnung      | Penthouse              |
| Provision    | Soggetto a commissione |
| Gesamtfläche | ca. 195 m²             |
| Ausstattung  | Terrasse               |

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Heizungsart                  | Zentralheizung |
| Energieausweis<br>gültig bis | 20.01.2032     |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieausweis              | BEDARF         |
| Endenergiebedarf            | 113.04 kWh/m²a |
| Energie-<br>Effizienzklasse | E              |

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona**

# Die Immobilie



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 20/12/2032

## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

☒ Residenziale  
☐ Non residenziale

### Oggetto dell'attestato

☐ Intero edificio  
☒ Unità immobiliare  
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari  
di cui è composto l'edificio: 29

☐ Nuova costruzione  
☒ Passaggio di proprietà  
☐ Locazione  
☐ Riqualificazione importante  
☐ Riqualificazione energetica  
Altro:

Classificazione D.P.R. 41/293: E (11)

## Dati identificativi

Regione: Veneto  
Comune: Verona  
Indirizzo: Via Carlo Cattaneo  
Piano: 3  
Coordinate GPS: 45.4304, 10.9913

Zona climatica: E  
Anno di costruzione: 1900  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 164.92  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 848.86  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00

Comune catastale: Verona(4781)

| Dati             | Sezione | Foglio 162 | Particella 247 |
|------------------|---------|------------|----------------|
| Subalterno       | 001     | 001        | 001            |
| Altri subalterni |         |            |                |

## Servizi energetici previsti

☒ Climatizzazione invernale  
☐ Climatizzazione estiva  
☐ Ventilazione meccanica  
☐ Illuminazione  
☒ Prod. acqua calda sanitaria  
☐ Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La azione spinta l'indice di prestazione energetica globale non è rinvincibile la funzione del impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato

### Prestazione energetica globale

Riferimenti  
Gli edifici simili a questo avranno in media la seguente classificazione

Se nuovi  
E (70.70)

Se esistenti  
E (113.04)

Chiedi il tuo certificato

Page 1

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Ein erster Eindruck

Hinter der Piazza Bra bieten wir eine Wohnung im dritten und letzten Stock eines eleganten Gebäudes. Großes Wohnzimmer, dessen Einrichtung drei verschiedene Zonen definiert: Essbereich, Loungebereich, Arbeitsbereich.

Charakteristisch sind die wellenförmigen Zwischendecken, die nicht nur dekorativ sind, sondern auch die Klimaanlage, ein ausgeklügeltes Beleuchtungssystem mit Scheinwerfern und das Soundsystem mit Musikbeschallung verbergen.

Die Küche blickt auf einen Balkon.

Die Wohnung bietet drei Schlafzimmer mit unterschiedlicher Ausstattung: Das Hauptschlafzimmer mit Doppelbett verfügt über ein eigenes Bad mit Whirlpool und einen separaten begehbaren Kleiderschrank, das zweite Schlafzimmer mit Doppelbett hat ebenfalls einen begehbaren Kleiderschrank, und das dritte Schlafzimmer bietet viel Platz. Neben dem privaten Badezimmer des Hauptschlafzimmers mit Doppelbett gibt es ein zweites Badezimmer mit Dusche, eine integrierte Waschküche, einen praktischen und platzoptimierten Abstellraum und ein drittes Badezimmer.

Der kürzlich erneuerte Aufzug erreicht auch das Kellergeschoss, in dem sich die Garage befindet.

Im Preis inbegriffen sind auch der Dachboden im vierten Stock und ein Keller im Untergeschoss.

Zusätzlicher Carport.

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)