

Verona

Penthouse im Zentrum von Verona

Objektnummer: IT254151893www.von-poll.it**KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m² • ZIMMER: 5**

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

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

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254151893
Wohnfläche	ca. 170 m²
Etage	3
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	850.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 195 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	20.01.2032	Endenergiebedarf	113.04 kWh/m²a
		Energie- Effizienzklasse	E

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Die Immobilie

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: _____ VALIDO FINO AL: 28/01/2032																					
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 ☐ Localzione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro: _____																				
Classificazione D.P.R. 4129/3 E (1/)																						
Dati Identificativi																						
 Comune: Verona Indirizzo: Via Carlo Cattaneo Piano: 3 Coordinate GPS: 45.4394 - 10.9913	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1900 Superficie utile riscaldata (m²): 164,92 Superficie utile raffrescata (m²): 600,88 Volume lordo riscaldamento (m³): 646,86 Volume lordo raffreddamento (m³): 0,00																					
Comune catastale: Verona(LT31)																						
Subaltri:	Sezione:	Foglio: 142 Particella: 247																				
Altri subalterni:	da:	a:																				
Servizi energetici presenti																						
☒ Climatizzazione invernale ☒ Ventilazione meccanica ☐ Illuminazione ☒ Climatizzazione estiva ☒ Prod. acqua calda sanitaria ☐ Trasporto di persone o cose																						
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO																						
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbisogno e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.																						
Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d9d9d9;">INVERNO</th> <th style="background-color: #d9d9d9;">ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A++ A+</td> <td>A++ A+</td> </tr> <tr> <td>B+ B</td> <td>B+ B</td> </tr> <tr> <td>C+ C</td> <td>C+ C</td> </tr> <tr> <td>D+ D</td> <td>D+ D</td> </tr> <tr> <td>E+ E</td> <td>E+ E</td> </tr> <tr> <td>F+ F</td> <td>F+ F</td> </tr> <tr> <td>G+ G</td> <td>G+ G</td> </tr> </tbody> </table> ➡ ➡ ➡ Buono efficientissimo	INVERNO	ESTATE	A++ A+	A++ A+	B+ B	B+ B	C+ C	C+ C	D+ D	D+ D	E+ E	E+ E	F+ F	F+ F	G+ G	G+ G	Prestazione energetica globale + Più efficiente  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: white; color: black;"> Classe Energetica Globale A++ EPglobale max = 113,64 kWh/m² anno </td> <td style="background-color: orange; color: white; vertical-align: middle; font-size: 2em; font-weight: bold;">E</td> </tr> <tr> <td style="color: green; font-weight: bold;"> EPglobale 113,64 kWh/m² anno </td> <td></td> </tr> </table>	Classe Energetica Globale A++ EPglobale max = 113,64 kWh/m² anno	E	EPglobale 113,64 kWh/m² anno		Riferimenti Gli immobili simili a questo annoverano un numero medio la seguente classificazione: Se nuovi: (70-75%) Se esistenti: E (113,64)
INVERNO	ESTATE																					
A++ A+	A++ A+																					
B+ B	B+ B																					
C+ C	C+ C																					
D+ D	D+ D																					
E+ E	E+ E																					
F+ F	F+ F																					
G+ G	G+ G																					
Classe Energetica Globale A++ EPglobale max = 113,64 kWh/m² anno	E																					
EPglobale 113,64 kWh/m² anno																						

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Ein erster Eindruck

Nur einen Steinwurf von der Arena von Verona entfernt, in der Via Carlo Cattaneo, bieten wir Ihnen eine Wohnung im dritten Stock eines eleganten Gebäudes aus dem Jahr 1900, das seinen historischen Charme beibehalten hat. Wir treten durch die Tür und betreten ein großes Wohnzimmer, dessen Einrichtung auf natürliche Weise drei verschiedene Bereiche abgrenzt: den Essbereich, den Wohnbereich mit Cocktail-Ecke und den Arbeits-/Schlafraum.

Was uns sofort auffällt, sind die charakteristischen Zwischendecken: abgestufte und gewellte architektonische Elemente, die nicht nur dekorativ sind, sondern auch die Klimaanlage, ein ausgeklügeltes Beleuchtungssystem mit Scheinwerfern und die Beschallungsanlage mit Musik aus der Leitung verbergen.

Die helle und funktionelle Küche blickt auf einen Balkon.

Die Wohnung bietet drei Schlafzimmer mit unterschiedlichen Eigenschaften: 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 großer Dusche, eine integrierte Waschküche, einen praktischen und platzoptimierten Abstellraum und ein drittes Badezimmer.

Der kürzlich erneuerte Aufzug erreicht auch das Untergeschoss, wo sich die Garage befindet.

Im Preis inbegriffen:

Dachgeschoss im vierten Stock

Keller im Untergeschoss

Möglichkeit eines überdachten Stellplatzes in der Garage der Wohnanlage

Schlussfolgerung - Kommerzieller Vorschlag

Preisvorstellung:

Wohnung: €850.000

Garage: 80.000 Euro

Objektnummer: IT254151893 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com