

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
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 195 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
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



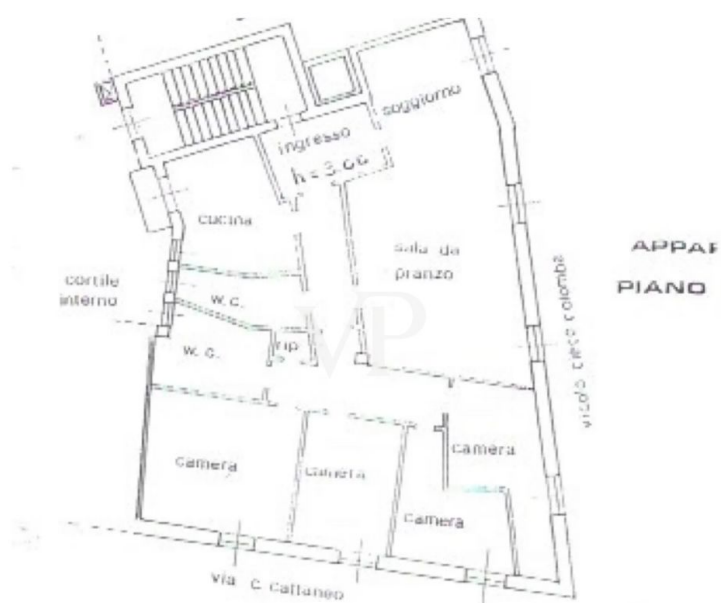
Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		VALIDO FINO AL: 29/01/2032																													
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																													
Classificazione D.P.R. 412/93 E.1(1)		☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro:																													
Dati identificativi																															
Regione: Veneto Comune: Verona Indirizzo: Via Carlo Cattaneo Piano: 3 Interno: Coordinate GIS: 45.4364 - 10.9913		Zona climatica: E Anno di costruzione: 1900 Superficie utile riscaldata (m ²): 164,62 (Superficie utile raffrescata (m ²): 0,00 Volume lordo riscaldato (m ³): 646,86 Volume lordo raffrescato (m ³): 0,00																													
Comune catastale: Verona(L781)		Sezione: 162	Foglio: 247																												
Subalterni:		da	da																												
Altri subalterni:		da	da																												
Servizi energetici presenti																															
☒ Climatizzazione invernale ☐ Climatizzazione estiva		☐ Ventilazione meccanica ☒ Prod. acqua calda sanitaria ☐ Illuminazione ☐ 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 fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.																															
Prestazione energetica del fabbricato		Prestazione energetica globale																													
<table border="1"><thead><tr><th>INVERNO</th><th>ESTATE</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr><tr><td>15,00</td><td>15,00</td></tr></tbody></table>		INVERNO	ESTATE			15,00	15,00	<table border="1"><thead><tr><th>CLASSE ENERGETICA</th><th>EP_g (kWh/m² anno)</th></tr></thead><tbody><tr><td>A+</td><td>≤ 10</td></tr><tr><td>A3</td><td>≤ 15</td></tr><tr><td>A2</td><td>≤ 20</td></tr><tr><td>A1</td><td>≤ 25</td></tr><tr><td>B</td><td>≤ 30</td></tr><tr><td>C</td><td>≤ 35</td></tr><tr><td>D</td><td>≤ 40</td></tr><tr><td>E</td><td>≤ 45</td></tr><tr><td>F</td><td>≤ 50</td></tr><tr><td>G</td><td>≤ 55</td></tr></tbody></table>		CLASSE ENERGETICA	EP _g (kWh/m ² anno)	A+	≤ 10	A3	≤ 15	A2	≤ 20	A1	≤ 25	B	≤ 30	C	≤ 35	D	≤ 40	E	≤ 45	F	≤ 50	G	≤ 55
INVERNO	ESTATE																														
15,00	15,00																														
CLASSE ENERGETICA	EP _g (kWh/m ² anno)																														
A+	≤ 10																														
A3	≤ 15																														
A2	≤ 20																														
A1	≤ 25																														
B	≤ 30																														
C	≤ 35																														
D	≤ 40																														
E	≤ 45																														
F	≤ 50																														
G	≤ 55																														
Se nuovi: C (179,79)		Se esistenti: E (113,04)																													

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