

Verona

Penthouse im Zentrum von Verona

???????? ?????: IT254151893

www.von-poll.it???? ?????: 850.000 EUR • ?????: ca. 170 m² • ?????: 5

??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????? ??????????????

??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ??? ??????

??????? ????????	IT254151893
??????????	ca. 170 m²
??????	3
???????	5
?????????? ??	3
??????????	
?????????	3
???? ???????????	1900

???? ??????	850.000 EUR
??????????	??????
??????????	Provisionspflichtig
?????????? ??????	ca. 195 m²
??????	????????

??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
???????????? ????????????????? ???????? ???	20.01.2032	??????? ?????? ???????????	113.04 kWh/m²a
		?????????? ????????????? ??????????	E

??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ?????????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ?????????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ?????????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



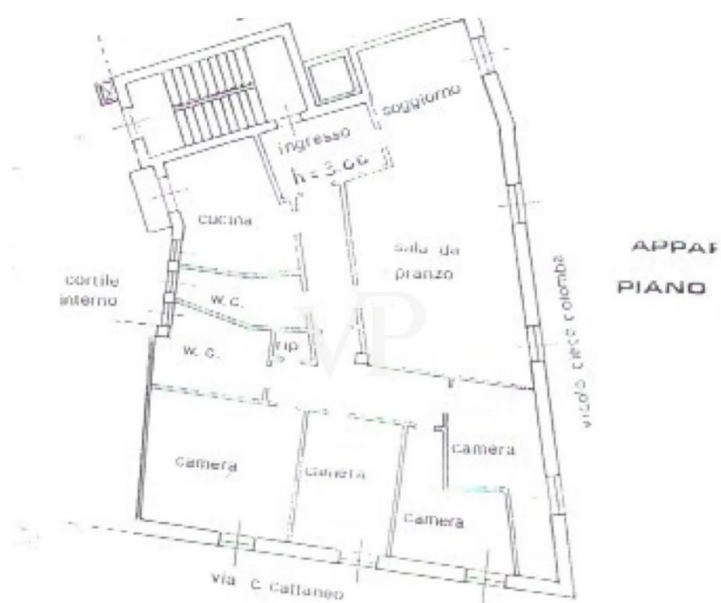
???????? ?????????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ?????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ???????

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		APE
CODICE IDENTIFICATIVO		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	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro:
Classificazione D.P.R. 412/03 E.1(1)		
Dati identificativi		
 Regione: Veneto Comune: Verona Indirizzo: Via Carlo Cattaneo Piano: 3 Interno: Coordinate GIS: 45.4304 - 10.9913	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1900 Superficie utile riscaldata (m²): 164,62 (Superficie utile raffrescata (m²): 0,00) Volume lordo riscaldato (m³): 646,86 (Volume lordo raffrescato (m³): 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 INVERNO ESTATE	Prestazione energetica globale + Più efficiente A2 A3 A1 B C D E F G - Meno efficiente	CLASSE ENERGETICA E EPglobale 113,04 kWh/m²/anno Riferimenti: Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: C (79,79) Se esistenti: E (113,04)



Chiave: 2610e0d4

Il presente documento è il foglio n. 1 di 1 foglio. Il documento è riservato ai clienti registrati di VonPoll Real Estate. È vietata la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla VonPoll Real Estate. Pag. 1

??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

??? ?????? ?????????

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

??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com