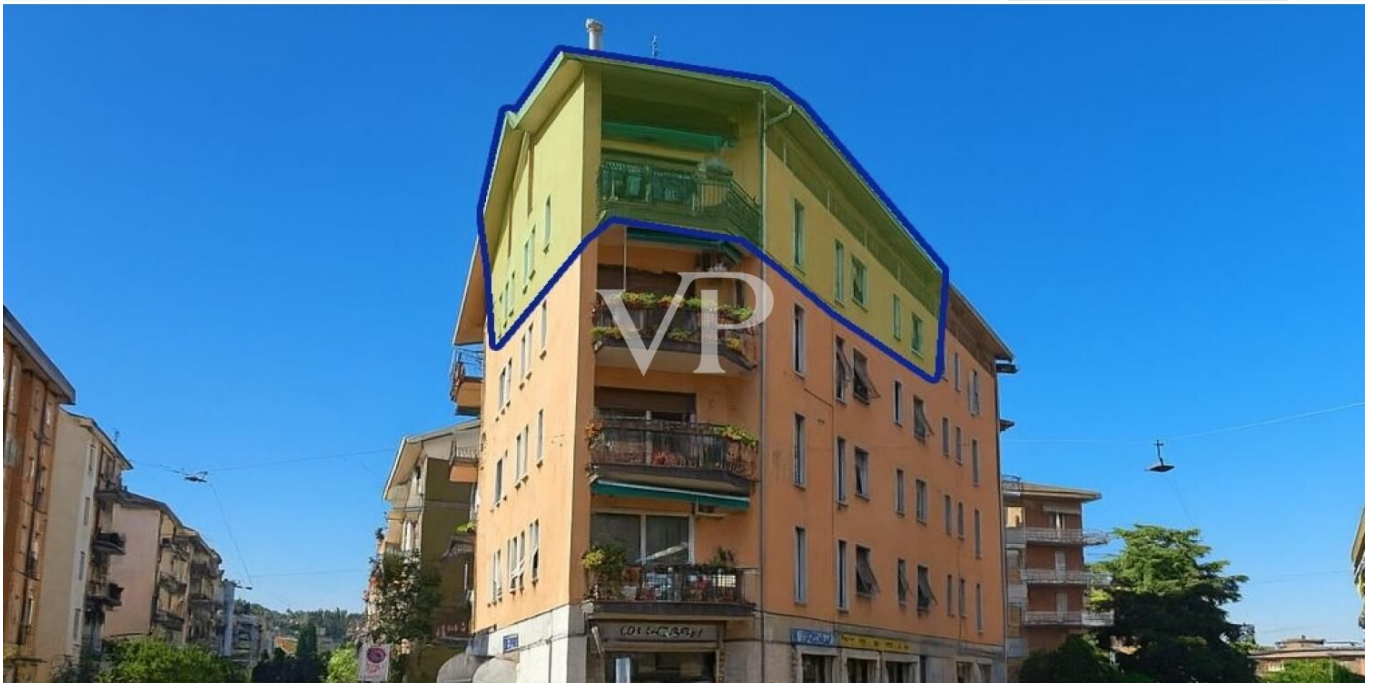


Verona

## Ihr Zuhause + sofortiges Einkommen: zwei Wohnungen in Ponte Crencano, Verona

????????? ??????????: IT254152394



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

???? ??????: 584.000 EUR • ??????????: ca. 220 m<sup>2</sup> • ??????: 7

??????? ???????: IT254152394 - 37126 Verona

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

???????? ??????????: IT254152394 - 37126 Verona

?? ??? ??????

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| ???????? ?????????? | IT254152394 |
| ????????????        | ca. 220 m²  |
| ???????             | 4           |
| ????????            | 7           |
| ???????????? ???    | 3           |
| ??????????          |             |
| ??????????          | 2           |
| ???? ?????????????  | 1964        |

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| ???? ???????       | 584.000 EUR         |
| ????????????       | ???????             |
| ????????????       | Provisionspflichtig |
| ?????????? ??????? | ca. 240 m²          |
| ????????           | ?????????           |

??????? ?????????: IT254152394 - 37126 Verona

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

|                    |            |
|--------------------|------------|
| ???? ????????????  | ?????      |
| ?????????????      | 27.05.2034 |
| ?????????????????? |            |
| ??????? ???        |            |
| ????? ???????????? | ??????     |

|                                                                                 |               |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????????????<br>?????????????                                             | BEDARF        |
| ??????? ???????<br>?????????????                                                | 97.77 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>?????????????                             | B             |
| ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>?????????????????? | 1964          |

??????? ???????? IT254152394 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ??????????: IT254152394 - 37126 Verona

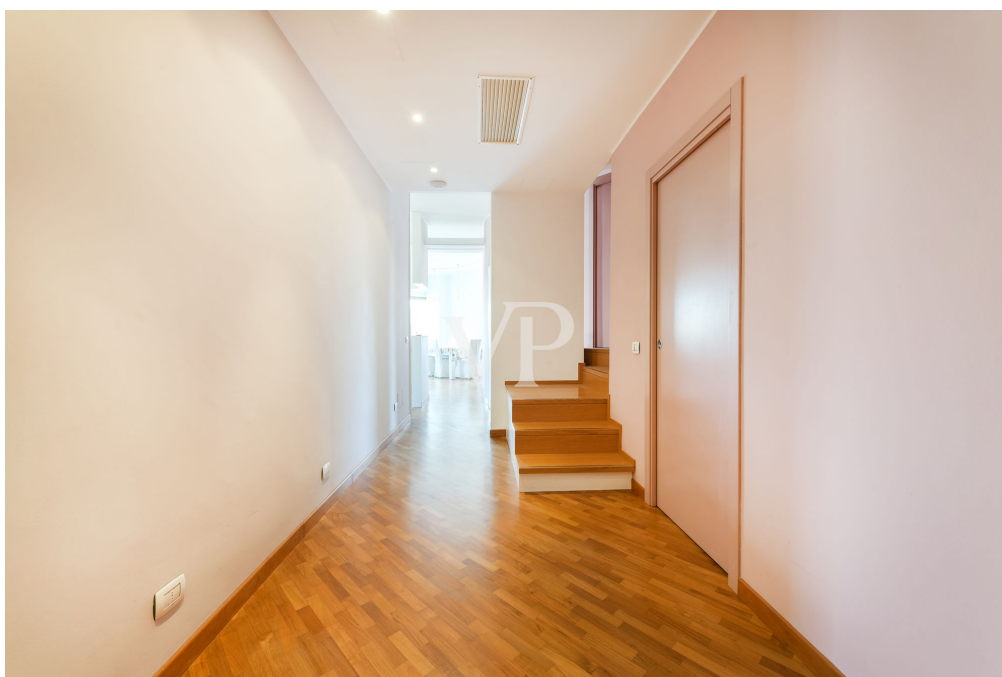
?? ?????????





??????? ???????: IT254152394 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????: IT254152394 - 37126 Verona

?? ????????





???????? ??????????: IT254152394 - 37126 Verona

?? ?????????



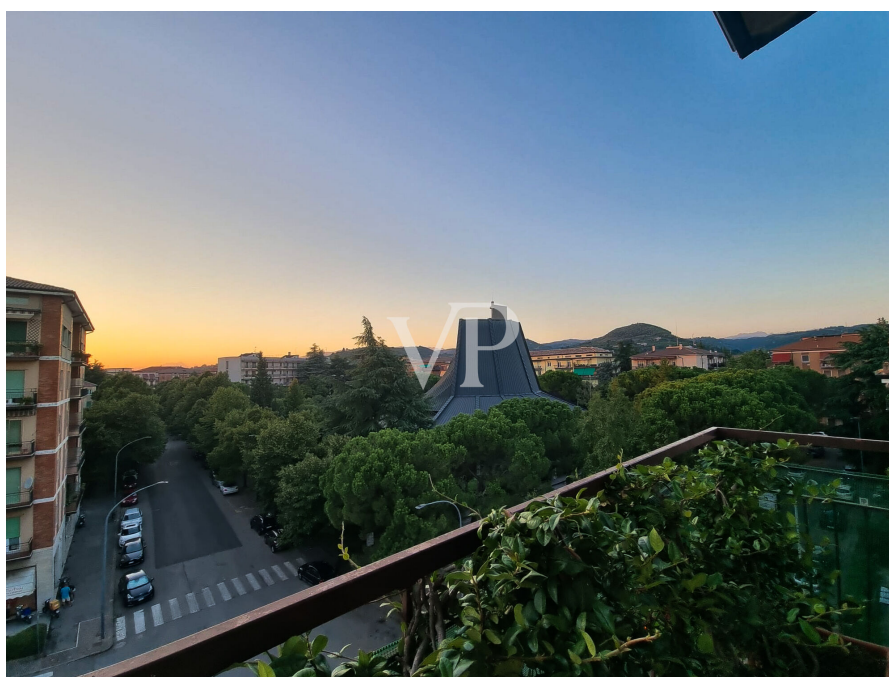
??????? ?????????: IT254152394 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ??????????: IT254152394 - 37126 Verona

?? ?????????





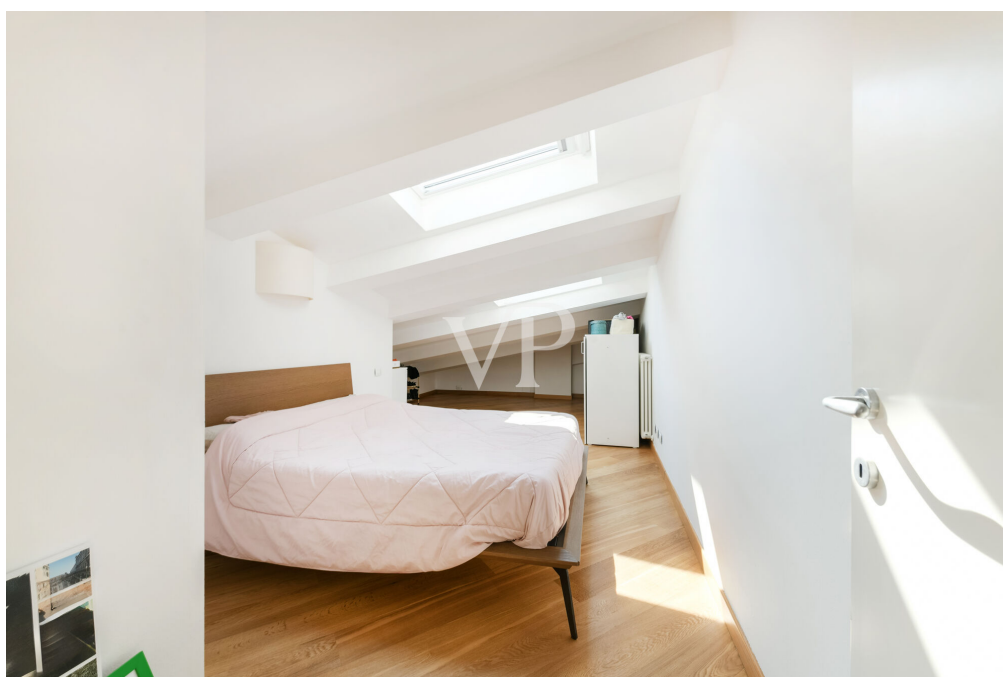
???????? ?????????: IT254152394 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ?????????: IT254152394 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254152394 - 37126 Verona

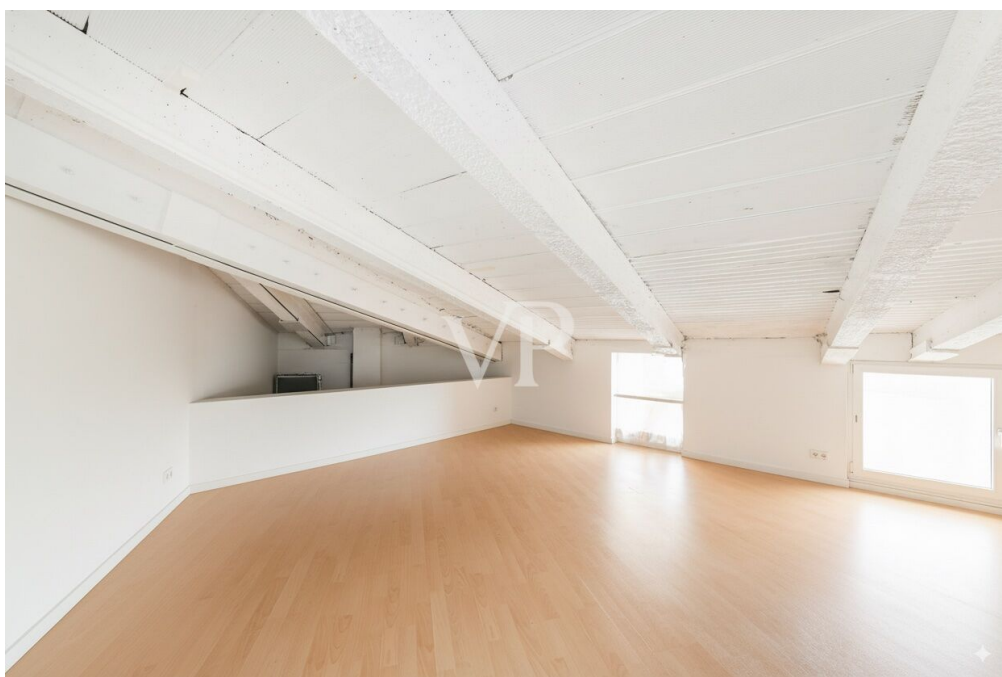
?? ????????





???????? ?????????: IT254152394 - 37126 Verona

?? ????????



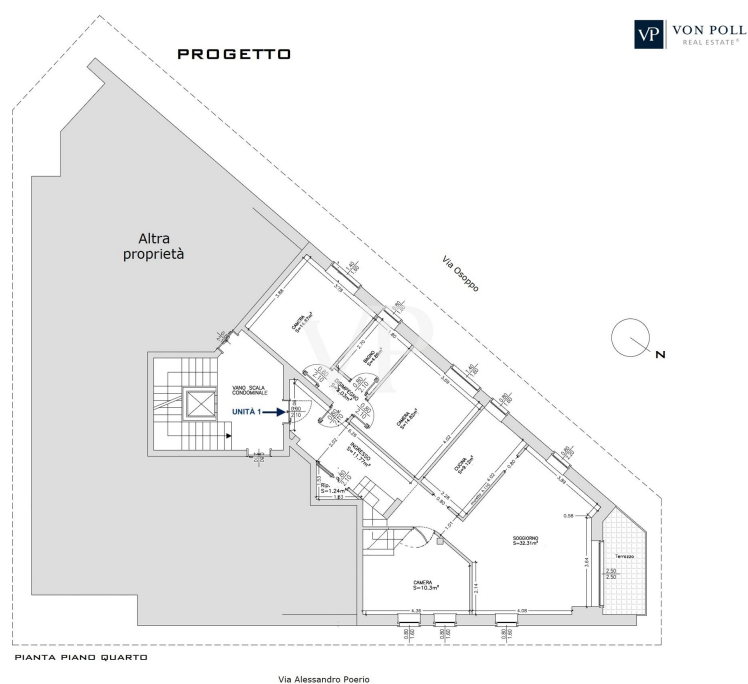
??????? ???????: IT254152394 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ?????: IT254152394 - 37126 Verona

??????





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



??????? ???????: IT254152394 - 37126 Verona

## ??? ?????? ?????????

Eine zweistöckige Wohnung im vierten und fünften Stock (oberstes Stockwerk der Wohnanlage) mit einer Gesamtnutzfläche von etwa 240 Quadratmetern.

Beide sind derzeit vermietet (3+2 Vertrag mit Trockenmiete), was eine sofortige Einkommenslösung darstellt.

Eine äußerst vielseitige Lösung, ideal für:

1. Investoren, die an einer doppelten Mieteinnahme interessiert sind, die bereits vorhanden ist
2. Personen, die in einer der beiden Wohnungen leben und die andere als Einkommensquelle nutzen möchten
3. Diejenigen, die eine einzige Wohnung auf zwei Ebenen suchen, die durch eine bestehende interne Treppe verbunden werden können, wie es ursprünglich war.

Einheit 1 - Wohnung im vierten Stock mit Panoramaterrasse. Insgesamt 130 Quadratmeter.

Die Wohnung öffnet sich auf eine Eingangshalle, die zu einem großen Wohnbereich von 42 Quadratmetern führt, bestehend aus: Wohnzimmer, moderne offene Küche, direkter Zugang zur Terrasse, exzellente Sonnenausrichtung, die einen herrlichen Blick auf den Sonnenuntergang bietet, zwei Doppelschlafzimmer, Einzelzimmer oder Arbeitszimmer, Bad mit Fenster mit Dusche, Abstellraum. Keller. überdachter Parkplatz inklusive.

Einheit 2 - Dachgeschosswohnung im fünften und letzten Stock des Gebäudes, insgesamt 110 qm: großes Wohnzimmer mit offener Küche und Kamin, Fenster und Velux, die große Helligkeit geben, Doppelschlafzimmer, Einzelzimmer/Arbeitszimmer, Bad mit Fenster mit Dusche und Vorbad. Keller inklusive.

Ausstattung und technische Merkmale:

- Vollständige Renovierung (2024)
- Klimaanlage: Kanalisation im vierten Stock, Split im fünften Stock
- Thermisch getrennte Fensterrahmen, motorisierte Velux
- Wärmedämmung des Daches und Zwischendecken
- Erneuerung der elektrischen und sanitären Anlagen
- Neuer Heizkessel

Carport im Preis inbegriffen

??????? ???????? IT254152394 - 37126 Verona

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

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

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

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

---

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