

Verona

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

Número da propriedade: IT254151981



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

PREÇO DE COMPRA: 584.000 EUR • ÁREA: ca. 220 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7

Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT254151981
Área	ca. 220 m <sup>2</sup>
Piso	4
Quartos	7
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1964

Preço de compra	584.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 240 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço

Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	27.05.2034	Procura final de energia	97.77 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



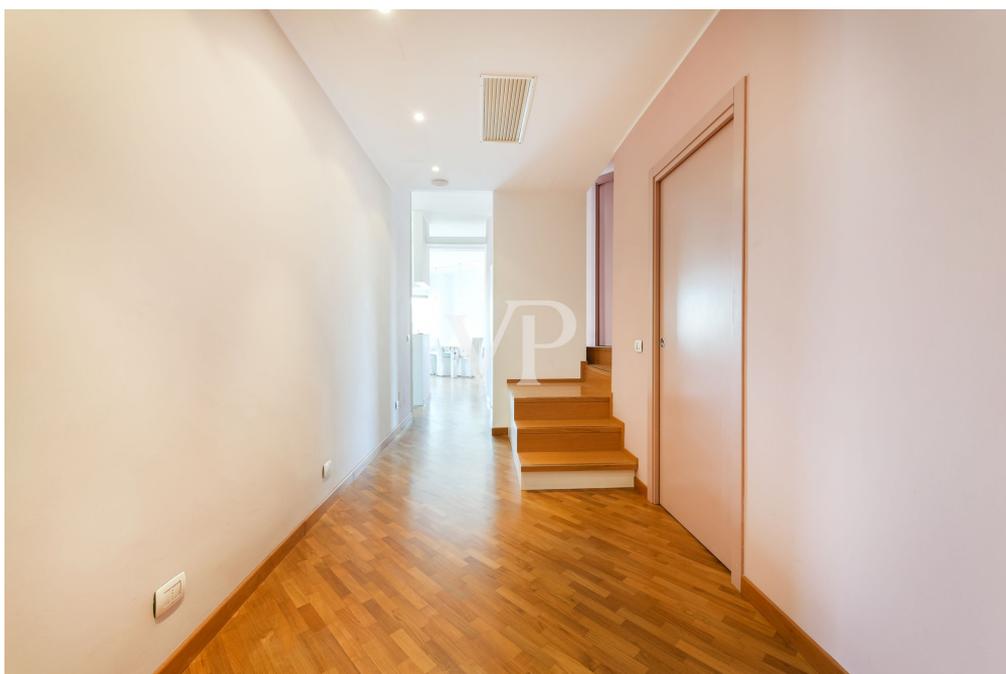
Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



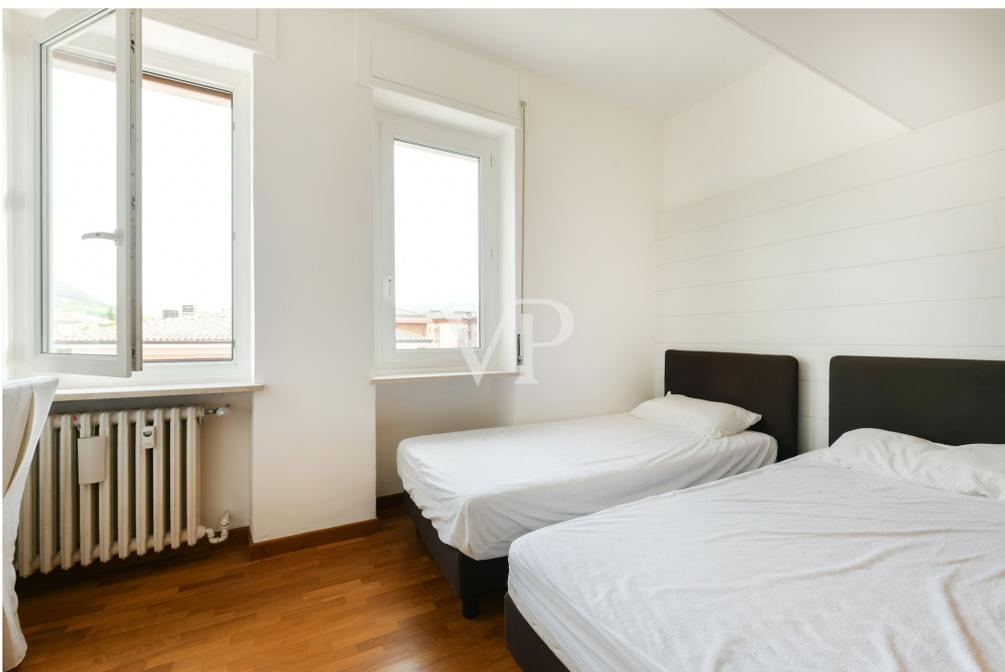
Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



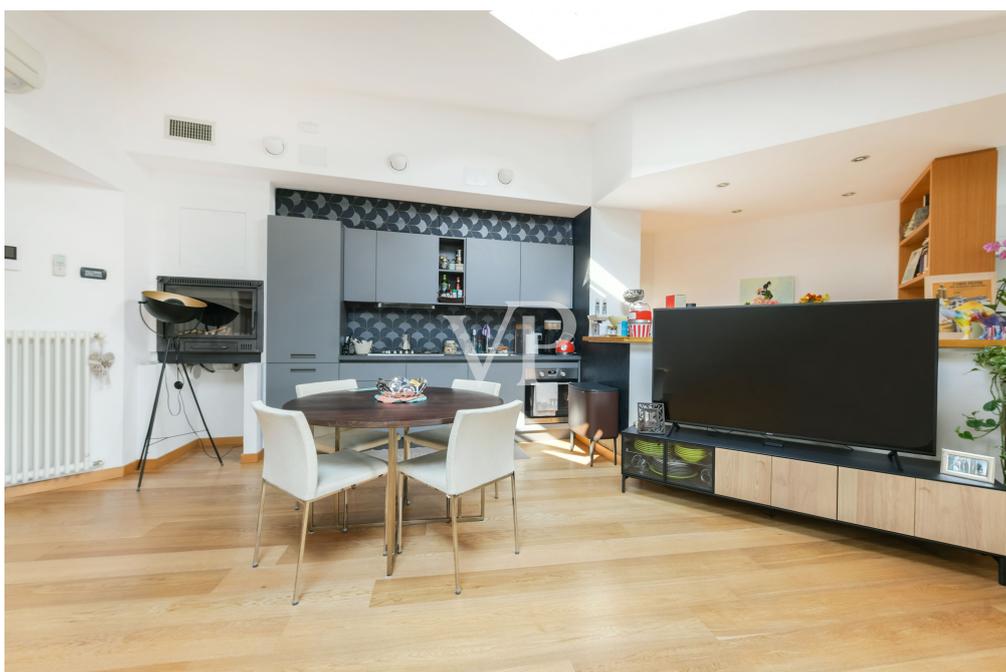
Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



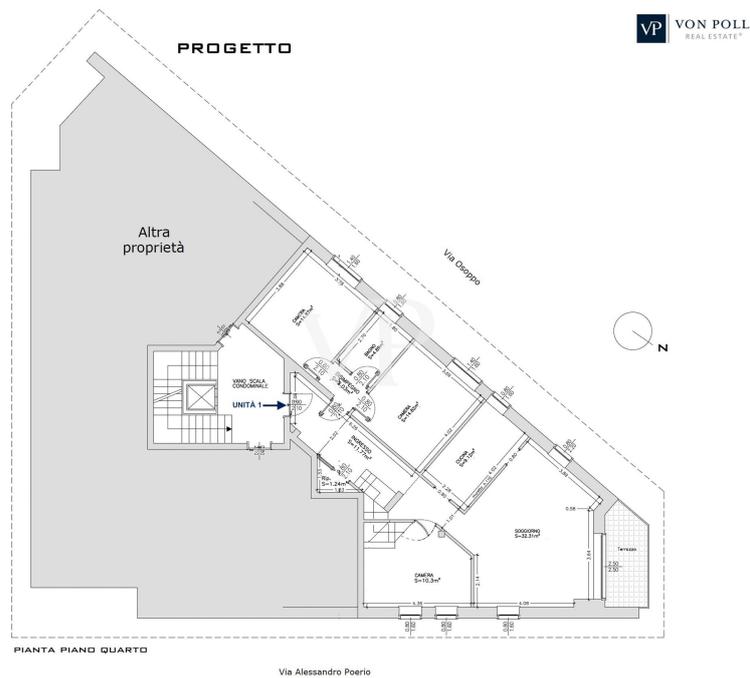
Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## Plantas dos pisos





Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## Uma primeira impressão

Ponte Crencano - Verona. Wir bieten zum Verkauf zwei unabhängige Wohnungen auf zwei aufeinanderfolgenden Ebenen (vierte und fünfte Etage - oben), mit einer Gesamtfläche von ca. 240 qm kommerziellen befindet.

Beide sind derzeit vermietet, was eine sofortige Einkommen Lösung, sondern auch eine perfekte Gelegenheit für diejenigen, die die Nutzung des Raumes anpassen möchten. Eine äußerst vielseitige Lösung, ideal für:

1. Investoren, die an doppelten Mieteinnahmen interessiert sind, die bereits vorhanden sind
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

Die Wohnung öffnet sich zu einer bequemen Eingangshalle, die zu einem großen offenen Wohnbereich (ca. 42 qm) führt, bestehend aus:

- Moderne offene Küche
- Esszimmer mit großem, geselligem Tisch
- Gemütlicher und heller Wohnbereich
- Direkter Zugang zur bewohnbaren Terrasse, mit offenem Blick und ausgezeichneter Ausrichtung

Nachtbereich:

- Zwei großzügig geschnittene Doppelschlafzimmer
- Einzelzimmer
- Bad mit Fenster und Dusche
- Hauswirtschaftsraum

Einheit 2 - Fünfte und oberste Etage Dachgeschosswohnung

Wunderschön eingerichtete Wohnung, ideal zum Wohnen in einer gemütlichen aber eleganten Umgebung:

- Offener Wohnbereich (ca. 35 qm) mit offener Küche, Wohnbereich und zentralem Kamin
- Fenster und Velux sorgen für viel Licht und einen freien Blick
- Hauptschlafzimmer
- Dachgeschoss als Garderobenraum nutzbar
- verglastes Bad mit Dusche und Vorbad

Zwei Dachböden vervollständigen die Immobilie und bieten zusätzliche Nutzfläche und Zweckmäßigkeit.

Ausstattung und technische Merkmale

- Vollständig renoviert (2009)
- Klimaanlage: Kanalisation im vierten Stock, Split-Klimaanlage im fünften Stock - Fenster mit thermischer Trennung, motorisierte Velux-Fenster
- Wärmedämmung des Daches und Zwischendecken
- Erneuerung der elektrischen und sanitären Anlagen
- Neuer Heizkessel

Carport im Preis inbegriffen

Mögliche zusätzliche Garage 100 Meter entfernt

Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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