

Verona

## Penthouse in the center of Verona

Property ID: IT254151893



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

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Contact partner

Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## At a glance

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Property ID          | IT254151893 |
| Living Space         | ca. 170 m²  |
| Floor                | 3           |
| Rooms                | 5           |
| Bedrooms             | 3           |
| Bathrooms            | 3           |
| Year of construction | 1900        |

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Purchase Price | 850.000 EUR           |
| Commission     | Subject to commission |
| Total Space    | ca. 195 m²            |
| Equipment      | Terrace               |

Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## Energy Data

|                                |                 |                         |                           |
|--------------------------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate      | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 20.01.2032      | Final Energy Demand     | 113.04 kWh/m²a            |
|                                |                 | Energy efficiency class | E                         |



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property





Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property





Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property





Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property





Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property





Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property





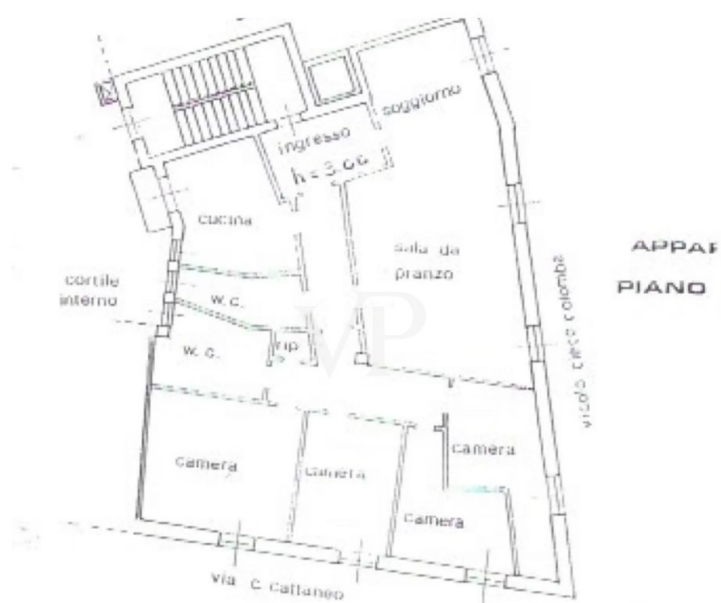
Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

# The property

| ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                            | APE                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE IDENTIFICATIVO                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                            | VALIDO FINO AL: 29/01/2032                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>DATI GENERALI</b>                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Destinazione d'uso</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Residenziale<br><input type="checkbox"/> Non residenziale                                                                                                                    | <b>Oggetto dell'attestato</b><br><input type="checkbox"/> Intero edificio<br><input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare<br><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari<br>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 29 | <input type="checkbox"/> Nuova costruzione<br><input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà<br><input type="checkbox"/> Locazione<br><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante<br><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica<br><input type="checkbox"/> Altro: |
| Classificazione D.P.R. 412/93 E.1(1)                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Dati identificativi</b>                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <br>Regione: Veneto<br>Comune: Verona<br>Indirizzo: Via Carlo Cattaneo<br>Piano: 3<br>Interno:<br>Coordinate GIS: 45.4364 - 10.9913                          | Zona climatica: E<br>Anno di costruzione: 1900<br>Superficie utile riscaldata (m²): 164,62<br>(Superficie utile raffrescata (m²): 0,00<br>Volume lordo riscaldato (m³): 648,86<br>Volume lordo raffrescato (m³): 0,00                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Comune catastale: Verona(L781)                                                                                                                                                                                                                | Sezione: 162                                                                                                                                                                                                                                               | Foglio: 247                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Subalterni:                                                                                                                                                                                                                                   | da                                                                                                                                                                                                                                                         | da                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Altri subalterni:                                                                                                                                                                                                                             | da                                                                                                                                                                                                                                                         | da                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Servizi energetici presenti</b>                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale<br><input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica<br><input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Illuminazione<br><input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose                                                                                                                                                                                                    |
| <b>PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO</b>                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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. |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Prestazione energetica del fabbricato</b><br>INVERNO<br>ESTATE                                                                                                                                                                             | <b>Prestazione energetica globale</b><br>+ Più efficiente<br>A2<br>A3<br>A1<br>B<br>C<br>D<br>E<br>F<br>G<br>- Meno efficiente                                                                                                                             | <b>CLASSE ENERGETICA</b><br>E<br>EP <sub>g</sub> (oren)<br>113,04<br>kWh/m²/anno<br>Riferimenti:<br>Gli immobili simili a questo annuncio in media la seguente classificazione:<br>Se nuovi:<br>C (79,79)<br>Se esistenti:<br>E (113,04)                                                          |



Chiave 254151893

Il documento elettronico è valido ai sensi del regolamento (UE) n. 315/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio del 13 marzo 2013, art. 17, paragrafo 1, punto b).

Pag. 1



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## A first impression

A stone's throw from the Arena of Verona, on Via Carlo Cattaneo we propose an apartment on the third floor of an elegant building dating back to 1900 that still retains its historic charm. We walk through the door and enter a large living room of which the furnishings naturally define three distinct zones: dining area, lounge area with cocktail area, study/bedroom space.

What immediately strikes us are the characteristic suspended ceilings: scaled and undulating architectural elements that are not only decorative, but conceal the ducted air conditioning system, a sophisticated lighting system with spotlights, and the sound system with piped speakers.

The bright and functional kitchen overlooks a balcony.

The apartment offers three bedrooms, each with different features: the master double bedroom includes a private bathroom with a whirlpool tub and a separate walk-in closet, the second double bedroom also has a walk-in closet, and the third bedroom has ample square footage.

In addition to the master double bedroom's private bathroom, we find a second bathroom with large shower, integrated laundry area, a convenient storage room that optimizes space and a third bathroom.

The recently replaced elevator also reaches the basement where the garage is located.

The price includes:

Attic on the fourth floor

Cellar in the basement floor

Possibility of covered parking space in the condominium garage

Conclusion - Commercial Proposal

Asking price:

Apartment: €850,000

Garage: €80,000

Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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