

Verona

Penthouse im Zentrum von Verona

Número da propriedade: IT254151893



www.von-poll.it

PREÇO DE COMPRA: 850.000 EUR • ÁREA: ca. 170 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

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

Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

Numa vista geral

Número da propriedade	IT254151893
Área	ca. 170 m²
Piso	3
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1900

Preço de compra	850.000 EUR
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 195 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	20.01.2032	Procura final de energia	113.04 kWh/m²a
		Classificação energética	E

Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



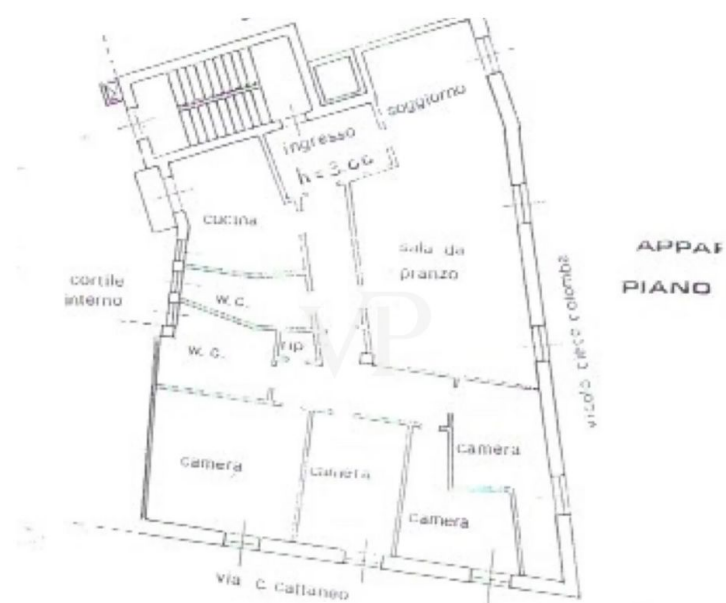
Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

O imóvel

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): 648,86 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 A2 A1 B C D E F G - Meno efficiente	EFFICIENZA ENERGETICA GLOBALE CLASSE ENERGETICA E EP _g (oren) 113,04 kWh/m²/anno Riferimenti Gli immobili simili a questo annuncio in media la seguente classificazione: Se nuovi: C (79,79) Se esistenti: E (113,04)



Chiave: 254151893

Il presente documento è il foglio n. 1 di 1 foglio. Il documento è firmato digitalmente da: [Firma digitale]

Pag. 1

Número da propriedade: IT254151893 - 37126 Verona

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: IT254151893 - 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

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

www.von-poll.com