

Verona

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

Objektnummer: IT254151981



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 584.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 7

Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254151981
Wohnfläche	ca. 220 m²
Etage	4
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1964

Kaufpreis	584.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 240 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	27.05.2034	Endenergiebedarf	97.77 kWh/m²a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



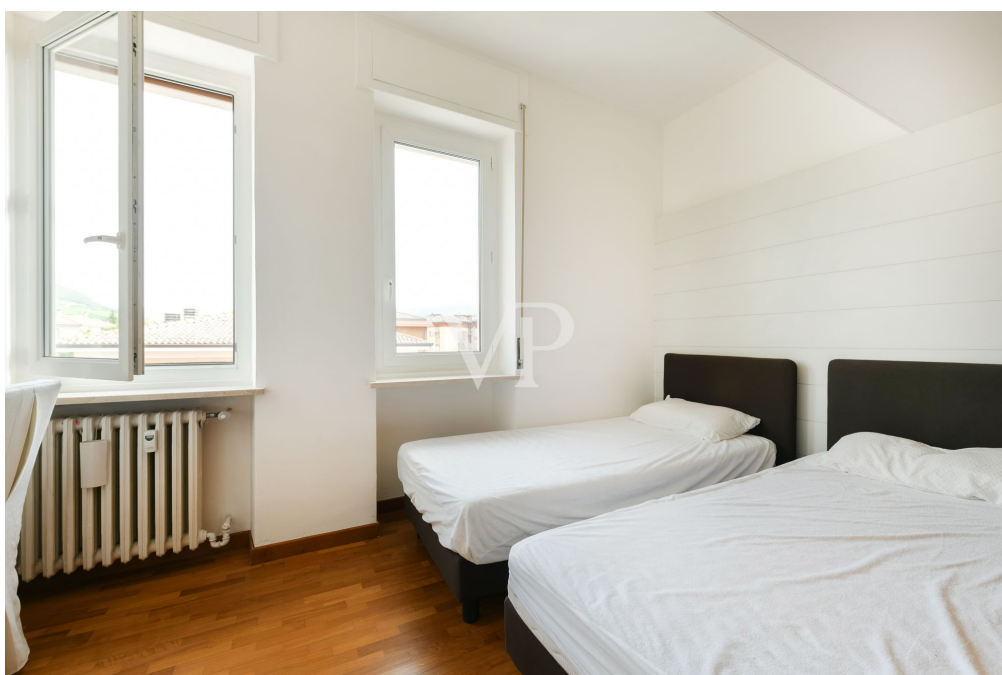
Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



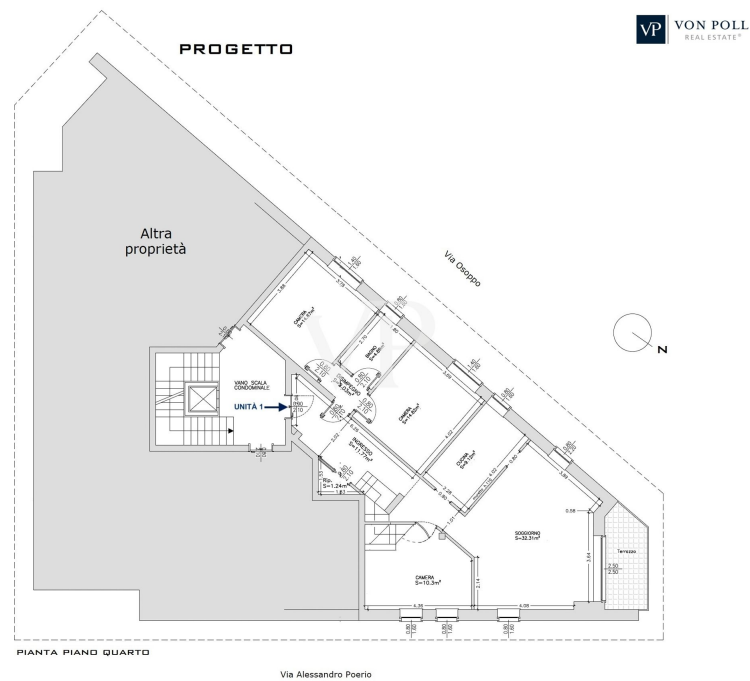
Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

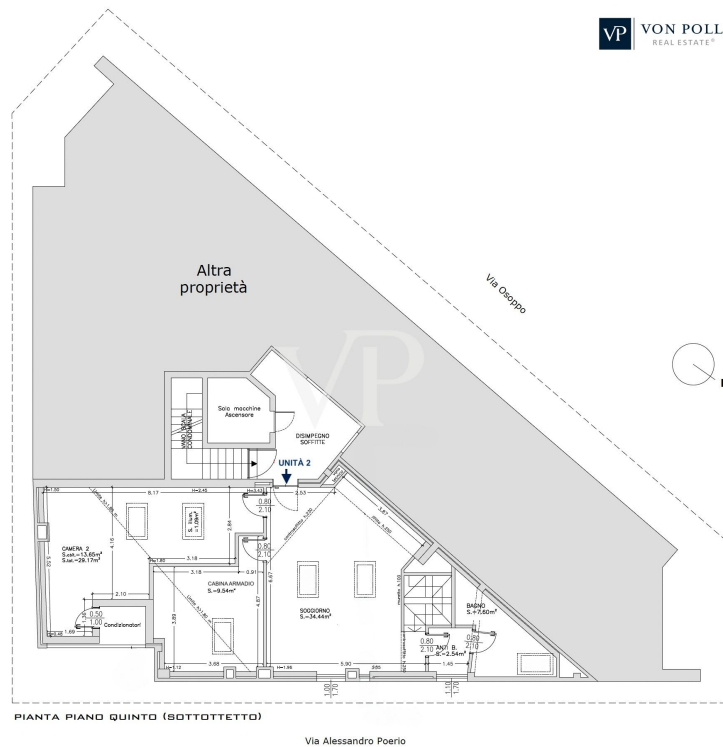
Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Ein erster Eindruck

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

Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com