

Verona

Ático en el centro de Verona

Número de propiedad: IT254151893



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

De un vistazo

Número de propiedad	IT254151893
Superficie habitable	ca. 170 m²
Piso	3
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1900

Precio de compra	850.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 195 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	20.01.2032	Demanda de energía final	113.04 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

La propiedad

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: 45.4364 - 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): 646,86 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 (EP_g) CLASSE ENERGETICA E EP _g (oren) 113,04 kWh/m²/anno Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: C (79,79) Se esistenti: E (113,04)



Chiave: 254151893

Il documento è rilasciato in formato PDF e può essere consultato in formato elettronico sul sito: www.von-poll.com

Pag. 1

Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

Una primera impresión

A dos pasos de la Arena de Verona, en Via Carlo Cattaneo, ofrecemos un piso en la tercera planta de un elegante edificio de 1900 que aún conserva su encanto histórico. Atravesamos la puerta y entramos en un gran salón cuyo mobiliario define de forma natural tres zonas diferenciadas: zona de comedor, zona de estar con zona de cóctel y espacio de estudio/dormitorio.

Lo que llama inmediatamente la atención son los característicos falsos techos: elementos arquitectónicos escalonados y ondulantes que no sólo son decorativos, sino que ocultan el sistema de aire acondicionado por conductos, un sofisticado sistema de iluminación con focos y el equipo de sonido con hilo musical.

La cocina, luminosa y funcional, da a un balcón.

El piso ofrece tres dormitorios, cada uno con características diferentes: el dormitorio doble principal incluye un cuarto de baño privado con jacuzzi y un vestidor independiente, el segundo dormitorio doble también tiene un vestidor, y el tercer dormitorio cuenta con un amplio espacio.

Además del cuarto de baño privado del dormitorio doble principal, hay un segundo cuarto de baño con una gran ducha, una zona de lavandería integrada, un práctico trastero que optimiza el espacio y un tercer cuarto de baño.

El ascensor, recientemente sustituido, también llega a la planta sótano, donde se encuentra el garaje.

El precio incluye:

Buhardilla en la cuarta planta

Bodega en el sótano

Posibilidad de plaza de aparcamiento cubierta en el garaje del condominio

Conclusión - Propuesta comercial

Precio de venta:

Piso: 850.000

Garaje: 80.000

Número de propiedad: IT254151893 - 37126 Verona

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com