

Verona

Penthouse im Zentrum von Verona

???????? ?????: IT254151893

www.von-poll.it???? ?????: 850.000 EUR • ?????: ca. 170 m² • ?????: 5

??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????? ????????????????

??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ??? ??????

??????? ????????	IT254151893
??????????	ca. 170 m²
??????	3
???????	5
?????????? ???	3
??????????	
?????????	3
???? ????????????	1900

???? ???????	850.000 EUR
???????????	??????
???????????	Provisionspflichtig
?????????? ???????	ca. 195 m²
???????	?????????

??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
???????????? ???????????????? ???????? ???	20.01.2032	??????? ?????? ??????????	113.04 kWh/m²a
		?????????? ????????????? ??????????	E

??????? ?????????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ?????????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ???????



???????? ?????????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



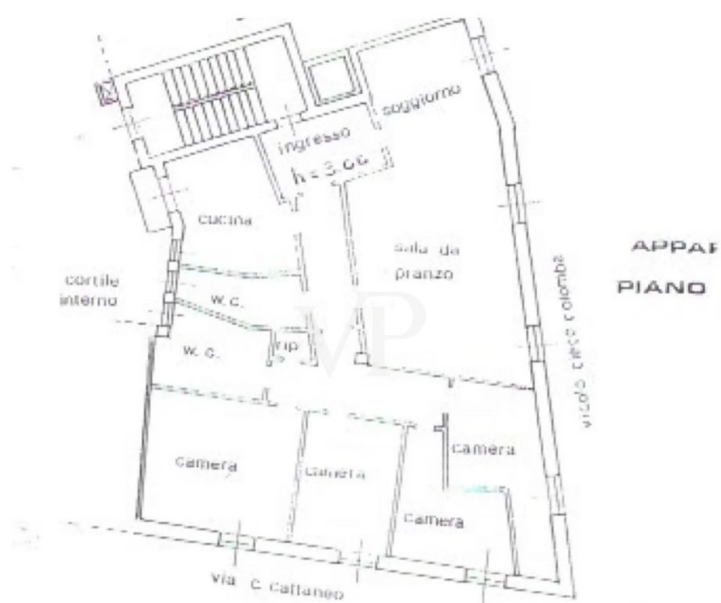
???????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ??: IT254151893 - 37126 Verona

?? ???????



??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: _____

VALIDO FINO AL: 28/01/2032

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
- ☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 41/2003, E (1/1)

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
- ☐ Localzione
- ☐ Ristrutturazione importante
- ☐ Riqualificazione energetica
- ☐ Altro:

Dati identificativi

Regione: Veneto
Comune: Venezie
Indirizzo: Via Carlo Cattaneo
Piano: 3
Coordinate GIS: 45.43894 - 10.9913

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1900
Superficie utile riscaldata (m²): 164.92
Superficie utile raffrescata (m²): 648.86
Volume lordo riscaldato (m³): 0.00
Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale (Venezie/UT11)	Sezione	Foglio	Particella
Subalterni	06	06	31
Altri subalterni			

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
- ☒ Ventilazione meccanica
- ☐ Illuminazione
- ☒ Climatizzazione estiva
- ☒ Prod. acqua calda sanitaria
- ☐ Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La seguente riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione globale del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

Prestazione energetica globale

Indice globale (kWh/m² anno)

113.04

113.04 kWh/m² anno

CLASSE ENERGETICA

E

Se nuovo: (113.04)

Se esistente: **E (113.04)**

Chiusa: 28/01/2032
Questo documento è valido fino al 28/01/2032. Per informazioni sui servizi energetici e sulla prestazione energetica globale del fabbricato, visitate il sito www.energetica.gov.it
Pag. 1

??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

??? ?????? ??????????

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

??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com