

Verona

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

???????? ??????????: IT254151981



www.von-poll.it

???? ??????: 585.000 EUR • ??????????: ca. 220 m² • ??????: 7

??????? ???????? IT254151981 - 37126 Verona

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

??????? ???????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?? ?????

??????? ???????:	IT254151981
??????????	ca. 220 m²
??????	4
???????	7
?????????? ???	3
??????????	
?????????	2
???? ????????????	1964

???? ??????	585.000 EUR
???????????	??????
???????????	Provisionspflichtig
?????????? ??????	ca. 240 m²
???????	????????

??????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

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

???? ????????????	????
?????????????	27.05.2034
??????????????????	
?????? ??	
???? ????????????	?????

?????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ???????	97.77 kWh/m²a
???????????	
???????????	B
???????????????	
???? ??????????????	1964
????????? ?? ??	
?????????????	
??????????????????	

???????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ???????? IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



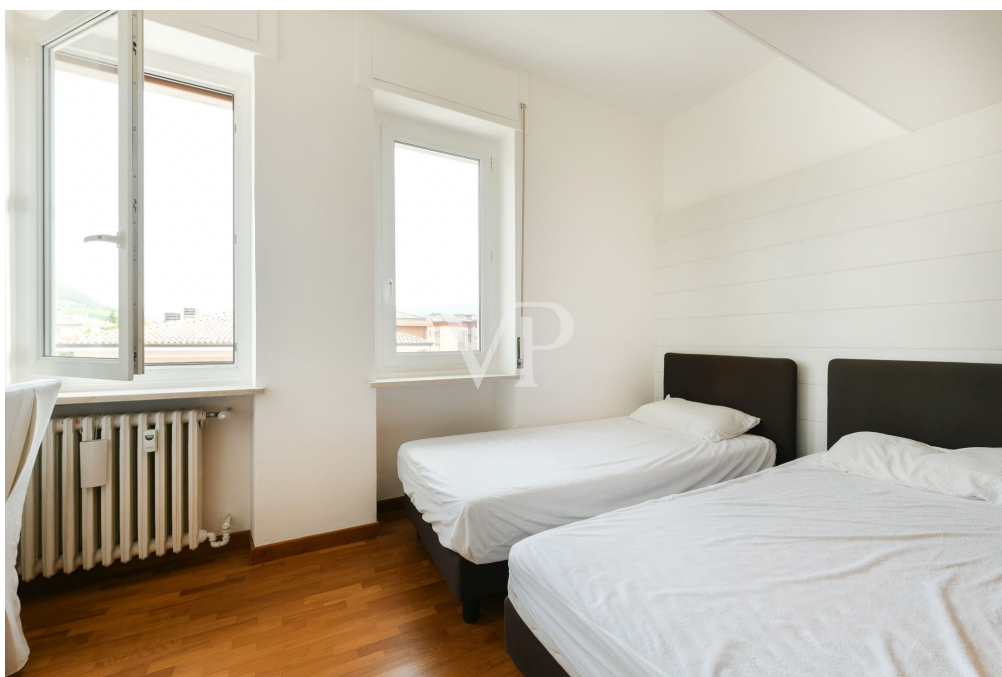
??????? ???????? IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ??????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



??????? ???????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



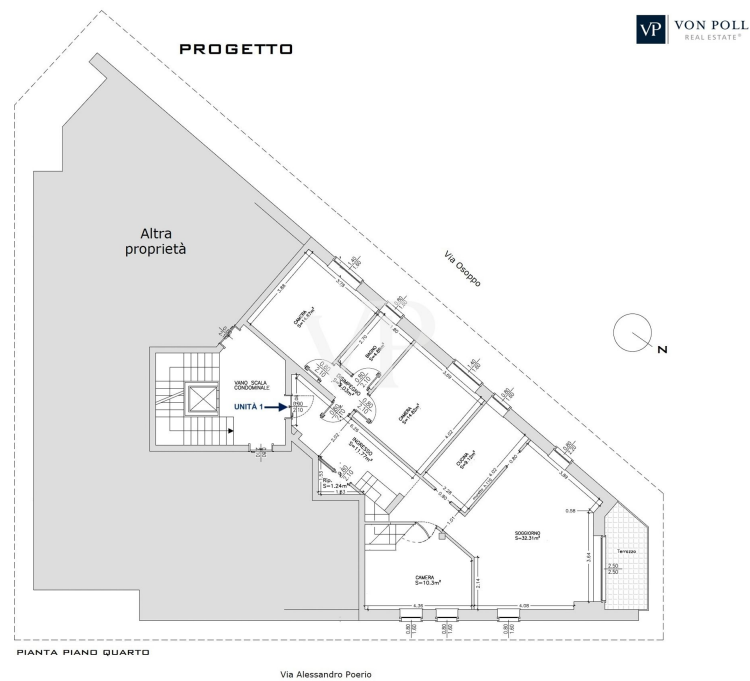
??????? ???????? IT254151981 - 37126 Verona

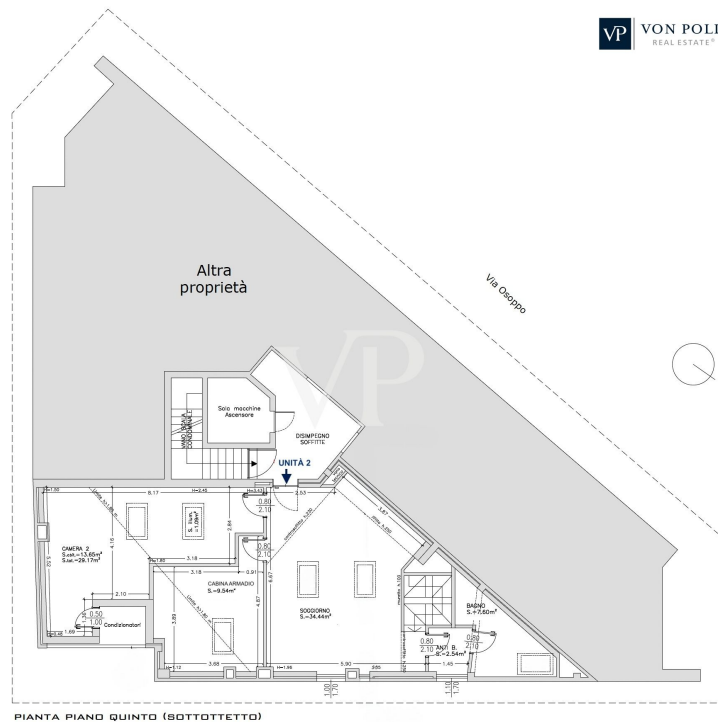
?? ????????



??????? ???????: IT254151981 - 37126 Verona

??????





Via Alessandro Poerio

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ???????? IT254151981 - 37126 Verona

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

Zwei unabhängige Wohnungen auf zwei Ebenen – vielseitige Investitionsmöglichkeit in ruhiger Wohnlage nahe dem Zentrum! In einer ruhigen, gut angebundenen Wohngegend – nur wenige Minuten vom Stadtzentrum sowie den grünen Hügeln von Avesa und Quinzano entfernt – bieten wir zwei unabhängige Wohnungen aufeinanderfolgender Etagen (4. und 5. Stock, oberste Etagen) mit einer Gesamt-Gewerbefläche von ca. 240?m² zum Verkauf an. Beide Einheiten sind derzeit vermietet und stellen somit eine sofortige Einkommensquelle dar. Gleichzeitig bieten sie vielfältige Gestaltungsoptionen – ideal für Eigennutzung oder langfristige Investitionen. Ein äußerst vielseitiges Angebot – ideal für: - Investoren, die von zwei stabilen Mieteinnahmen profitieren möchten - Eigennutzer, die in einer Einheit wohnen und die andere vermieten möchten - Familien oder Paare, die eine großzügige, zweigeschossige Wohnung suchen – eine Verbindung beider Einheiten über die bereits vorhandene interne Treppe ist problemlos möglich (ursprünglicher Zustand) Einheit 1 – Wohnung im 4. Stock mit Panoramaterrasse Die Wohnung empfängt mit einer geräumigen Diele und öffnet sich zu einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich (ca. 42?m²) bestehend aus: - Moderner, offener Küche - Essbereich mit großem Tisch für gesellige Runden - Gemütlichem Wohnbereich mit direktem Zugang zur bewohnbaren Terrasse – mit freiem Ausblick und optimaler Sonnenlage Nachtbereich: - Zwei großzügige Doppelschlafzimmer - Ein Einzelzimmer - Tageslichtbad mit Dusche - Praktischer Hauswirtschaftsraum Einheit 2 – Dachgeschosswohnung im 5. und obersten Stockwerk Stilvoll ausgestattete Dachwohnung mit viel Charme – ideal für ein behagliches, elegantes Wohnambiente: - Großzügiger Wohnraum (ca. 35?m²) mit offener Küche, Wohnbereich und zentralem Kamin - Helle Atmosphäre durch Fenster und Velux-Dachflächenfenster mit freiem Blick - Elternschlafzimmer - Ausgebauter Dachboden, aktuell als Ankleidezimmer genutzt - Verglaster Badbereich mit Dusche und separatem Vorraum - Zusätzlicher Stauraum: Zwei Dachböden bieten weitere praktische Nutzflächen. Ausstattung & technische Merkmale - Komplett renoviert im Jahr 2009 - Klimaanlage: zentrale Klimaanlage im 4. Stock, Split-System im 5. Stock - Fenster mit thermischer Trennung, motorisierte Velux-Fenster - Dämmung von Dach und Zwischendecken - Erneuerte Elektro- und Sanitäranlagen - Neuer Heizkessel Ein überdachter Stellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen. Eine zusätzliche Garage in nur 100?m Entfernung kann optional erworben werden.

??????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

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

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

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com