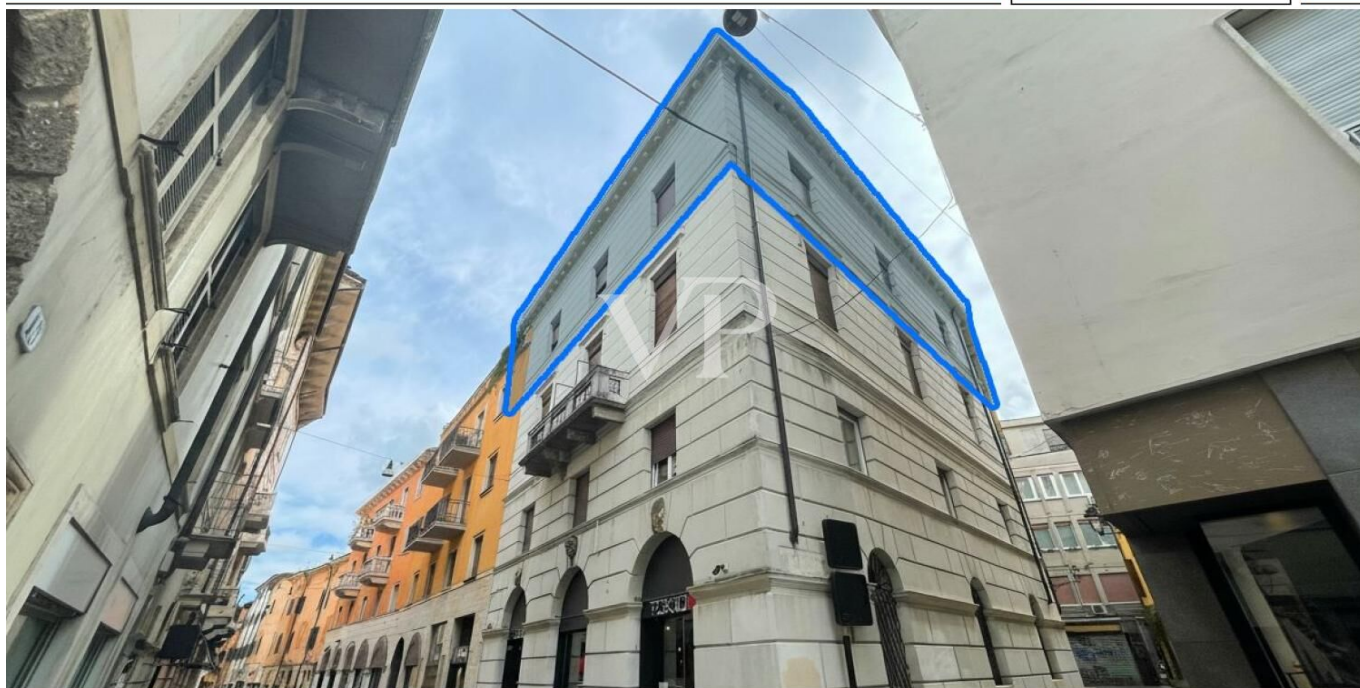


Verona

## Dachgeschoss hinter der Piazza Bra - Arena di Verona

????????? ??????????: IT254922398



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

???? ??????: 0 EUR • ??????????: ca. 170 m<sup>2</sup> • ??????: 5

??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

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

??????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ??? ??????

|                      |             |                       |                        |
|----------------------|-------------|-----------------------|------------------------|
| ???????? ??????????  | IT254922398 | ????? ???????         | ?????????              |
| ????????????         | ca. 170 m²  |                       | ????????????????       |
| ???????              | 3           | ?????????????         | ???????                |
| ?????????            | 5           | ?????????????         | Soggetto a commissione |
| ????????????? ???    | 3           | ????????????? ??????? | ca. 195 m²             |
| ????????????         |             | ?????????             | ?????????              |
| ????????????         | 3           |                       |                        |
| ????? ?????????????? | 1900        |                       |                        |

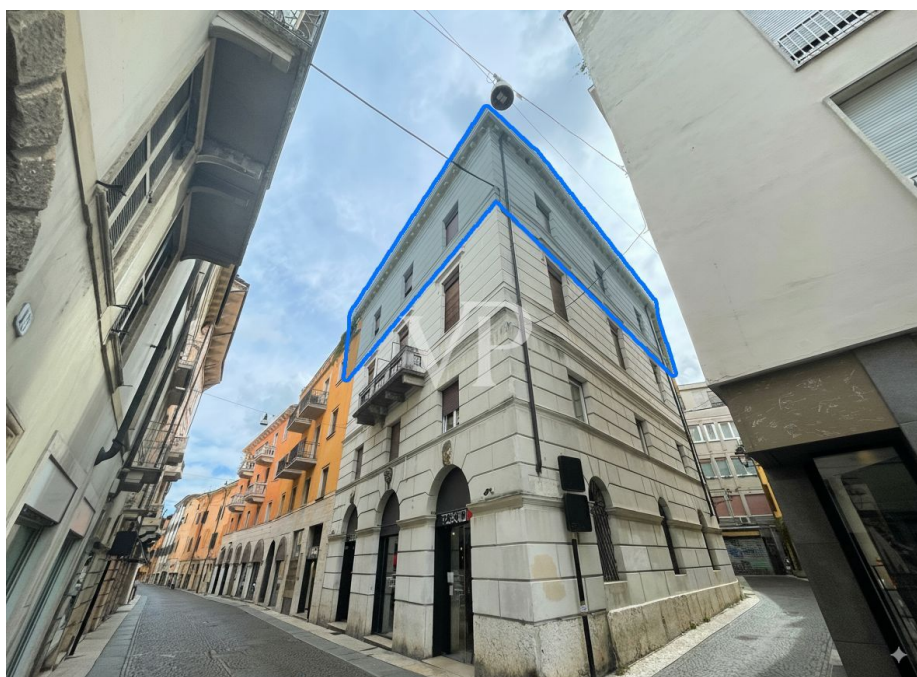
??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

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

|                                                   |                      |                                           |                |
|---------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                          | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????           | BEDARF         |
| ????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 20.01.2032           | ??????? ??????<br>??????????              | 113.04 kWh/m²a |
|                                                   |                      | ??????????<br>?????????????<br>?????????? | E              |

??????? ???????? IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ?????????



??????? ???????? IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ???????



??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ?????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ?????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ?????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ?????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



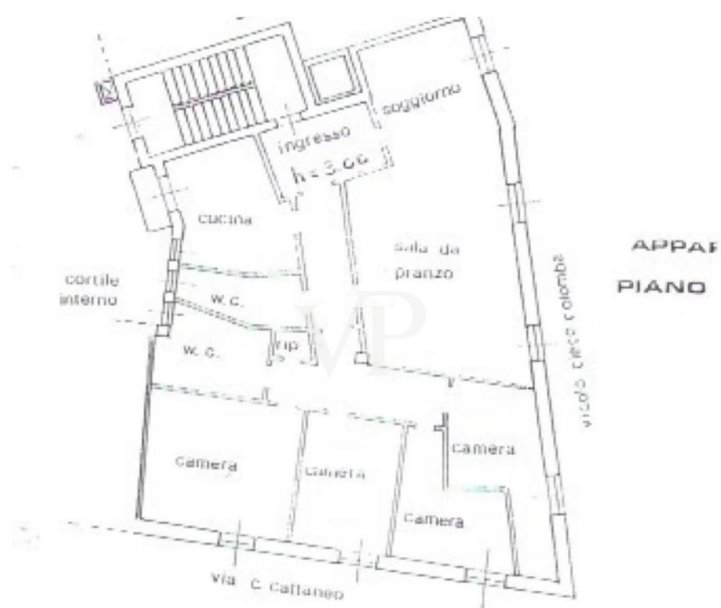
??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ??: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



| ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|----------|-------------------------------------------|
| CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 20/01/2032                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| <b>DATI GENERALI</b>                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| <b>Destinazione d'uso</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Residenziale<br><input type="checkbox"/> Non residenziale                                                                                                                    | <b> Oggetto dell'attestato</b><br><input type="checkbox"/> Intero edificio<br><input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare<br><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari<br>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 29 |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| Classificazione D.P.R. 412/93 E.1(1)                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| <b>Dati identificativi</b>                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| Regione: Veneto<br>Comune: Verona<br>Indirizzo: Via Carlo Cattaneo<br>Piano: 3<br>Interni: Coordinate GIS: 45,4394 - 10,9913                                                                                                                  | Zona climatica: E<br>Anno di costruzione: 1900<br>Superficie utile riscaldata (m²): 164,92<br>Superficie utile raffrescata (m²): 0,00<br>Volume lordo riscaldato (m³): 645,88<br>Volume lordo raffrescato (m³): 0,00                                        |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| Comune catastale: Verona(L781) Sezione: Foglio: 162 Particella: 247                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| <b>Servizi energetici presenti</b>                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale<br><input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica<br><input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria<br><input type="checkbox"/> Illuminazione<br><input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose                                        |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| <b>PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO</b>                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| 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. |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| <b>Prestazione energetica del fabbricato</b>                                                                                                                                                                                                  | <b>Prestazione energetica globale</b>                                                                                                                                                                                                                       |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| <table border="1"><thead><tr><th>INVERNO</th><th>ESTATE</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></tbody></table>                                                                                        | INVERNO                                                                                                                                                                                                                                                     | ESTATE |  |  |  |  | <table border="1"><thead><tr><th>CLASSE ENERGETICA</th></tr></thead><tbody><tr><td></td></tr><tr><td><b>E</b></td></tr><tr><td><b>EPglobale</b><br/>113,04<br/>kWh/m²/anno</td></tr></tbody></table> | CLASSE ENERGETICA |  | <b>E</b> | <b>EPglobale</b><br>113,04<br>kWh/m²/anno |
| INVERNO                                                                                                                                                                                                                                       | ESTATE                                                                                                                                                                                                                                                      |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| CLASSE ENERGETICA                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| <b>E</b>                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| <b>EPglobale</b><br>113,04<br>kWh/m²/anno                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |
| Riferimenti:<br>Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:<br>Se nuovi: <b>C (79,75)</b><br>Se esistenti: <b>E (113,04)</b>                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                      |                   |  |          |                                           |

??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

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

Hinter der Piazza Bra bieten wir eine Wohnung im dritten und letzten Stock eines eleganten Gebäudes. Großes Wohnzimmer, dessen Einrichtung drei verschiedene Zonen definiert: Essbereich, Loungebereich, Arbeitsbereich.

Charakteristisch sind die wellenförmigen Zwischendecken, die nicht nur dekorativ sind, sondern auch die Klimaanlage, ein ausgeklügeltes Beleuchtungssystem mit Scheinwerfern und das Soundsystem mit Musikbeschallung verbergen.

Die Küche blickt auf einen Balkon.

Die Wohnung bietet drei Schlafzimmer mit unterschiedlicher Ausstattung: 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 Dusche, eine integrierte Waschküche, einen praktischen und platzoptimierten Abstellraum und ein drittes Badezimmer.

Der kürzlich erneuerte Aufzug erreicht auch das Kellergeschoss, in dem sich die Garage befindet.

Im Preis inbegriffen sind auch der Dachboden im vierten Stock und ein Keller im Untergeschoss.

Zusätzlicher Carport.

??????? ???????? IT254922398 - 37126 Verona

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

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

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)