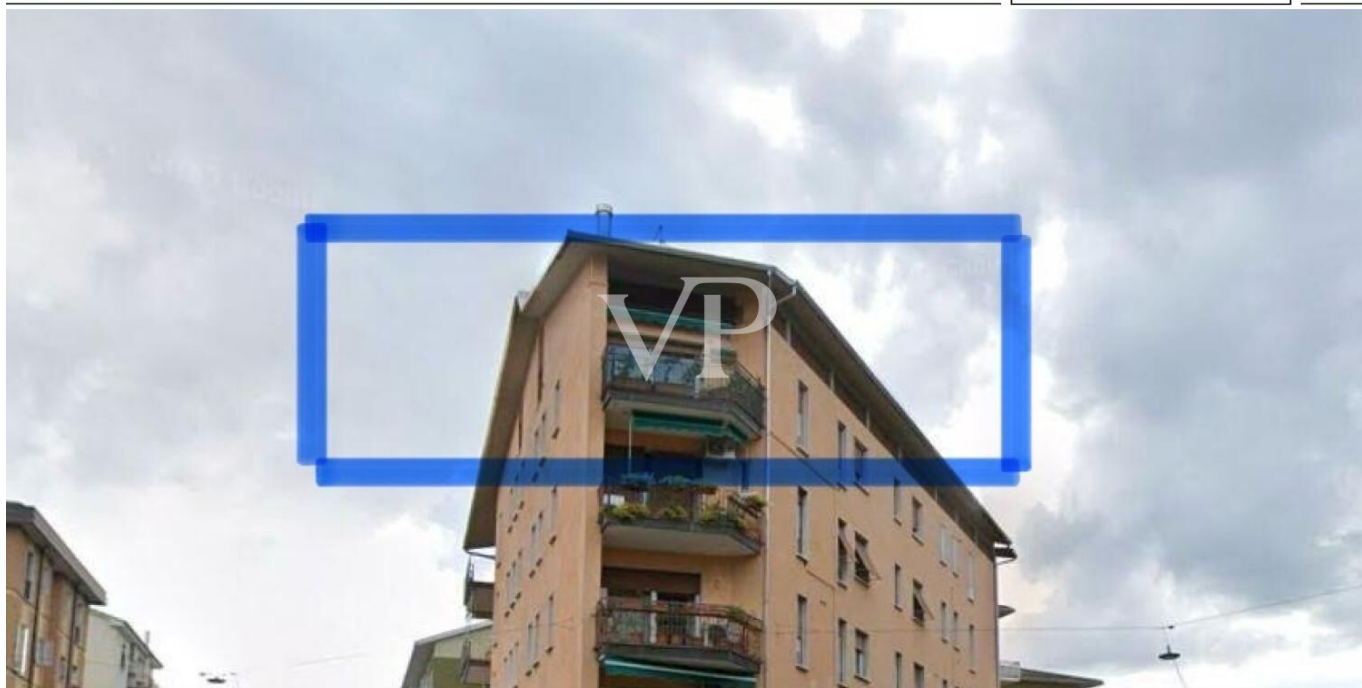


Verona

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

Objektnummer: IT254151981



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

KAUFPREIS: 584.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m<sup>2</sup> • 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         |
| Wohnung      | Etagenwohnung       |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 240 m²          |
| Ausstattung  | Terrasse            |

Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

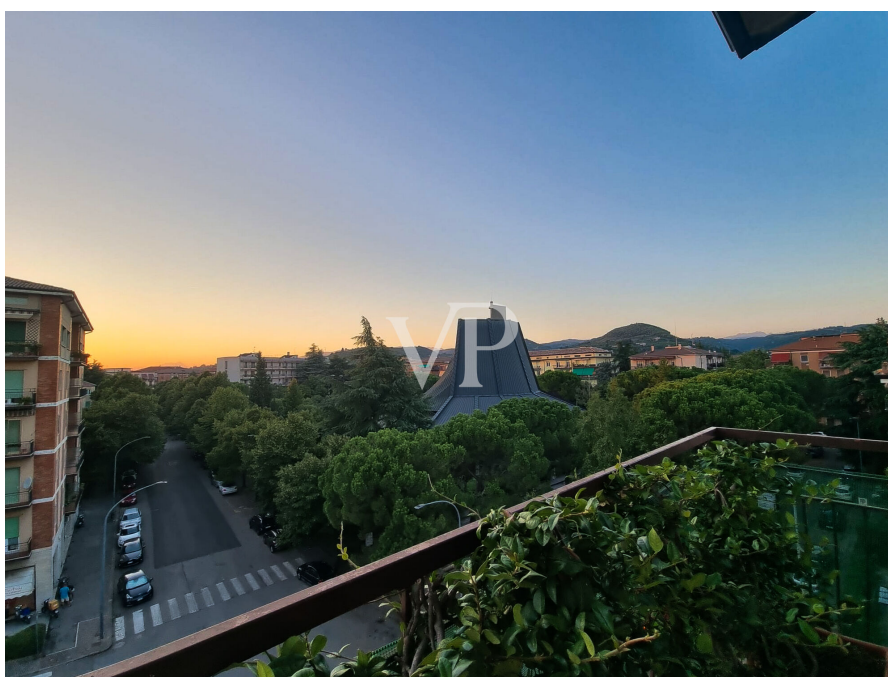
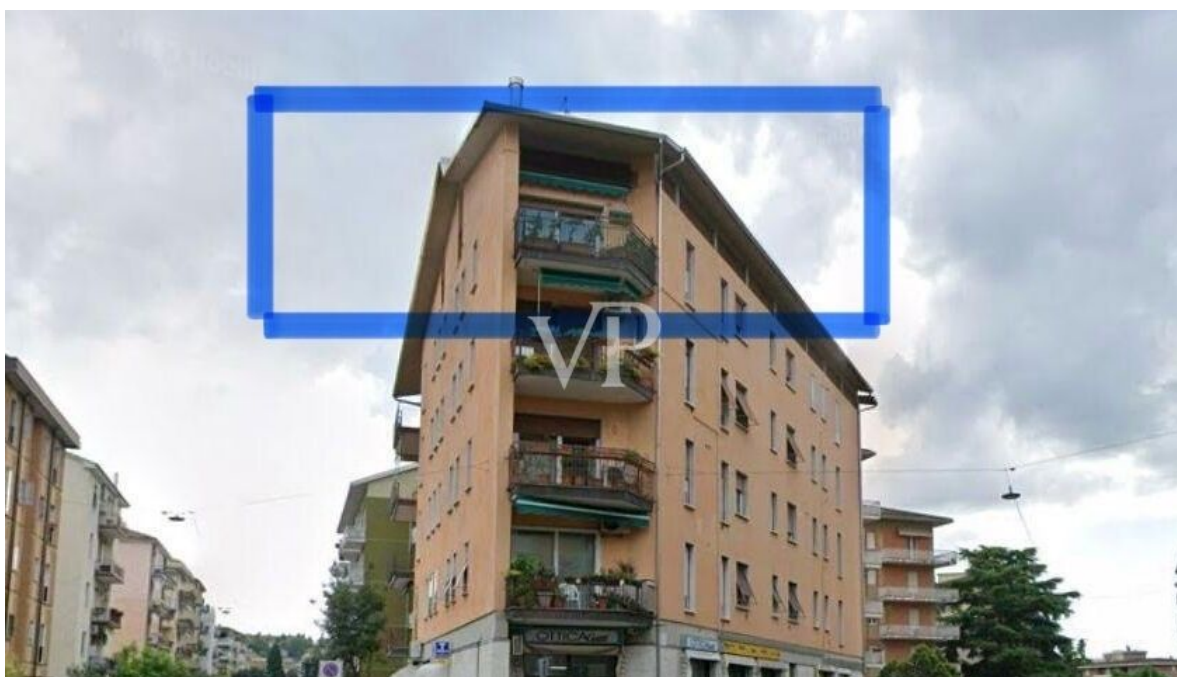
## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Wesentlicher Energieträger | Fern       |
| Energieausweis gültig bis  | 27.05.2034 |
| Befuerung                  | Gas        |

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Energieausweis              | BEDARF        |
| Endenergiebedarf            | 97.77 kWh/m²a |
| 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



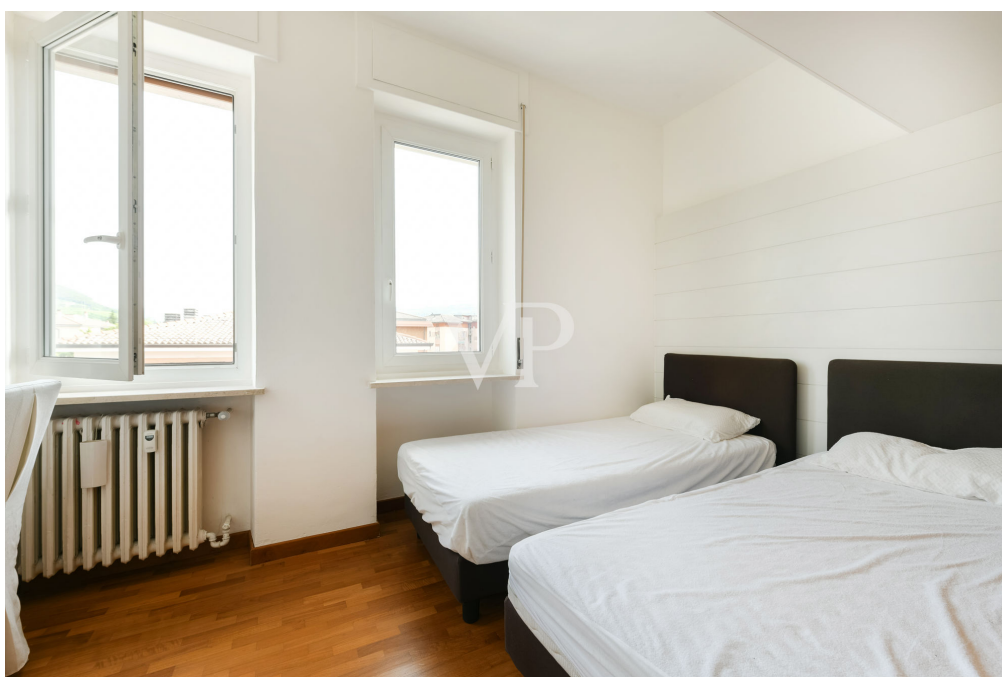
Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

## 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



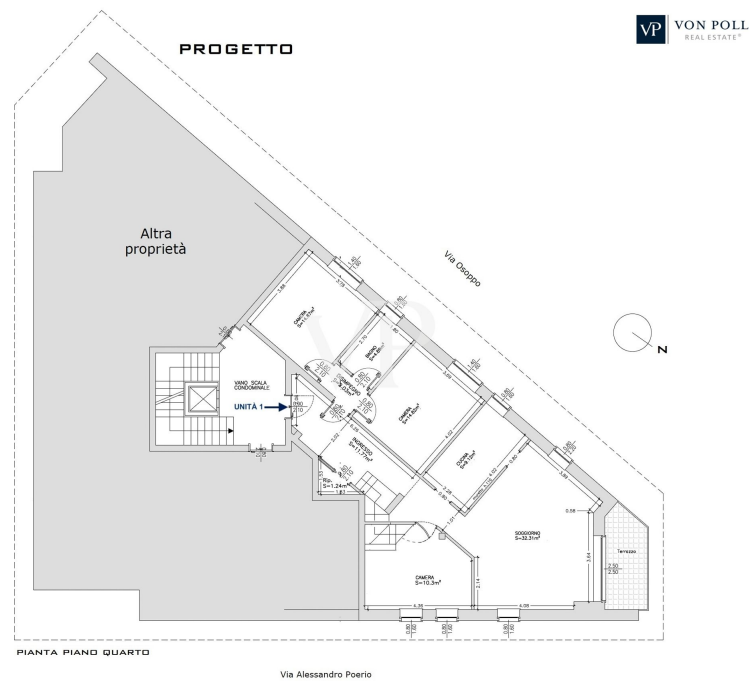
Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

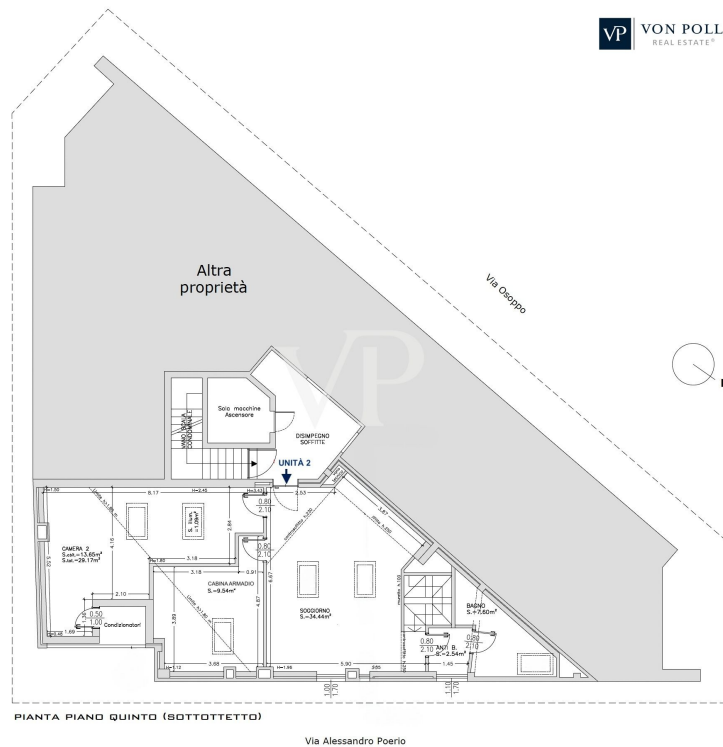
## Die Immobilie



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. 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.

Eine äußerst vielseitige Lösung, ideal für:

1. Investoren, die an einem bereits aktiven doppelten Mieteinkommen interessiert 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.

Vierter Stock mit 130 qm und fünfter Stock mit 110 qm.

Jede Etage hat einen eigenen Keller und ein eigenes Bad. Nur die Einheit im vierten Stock hat einen Gemeinschaftsparkplatz.

Einheit 1 - Wohnung im vierten Stock mit Panoramaterrasse

Die Wohnung öffnet sich zu einer Eingangshalle, die zu einem großen Wohnbereich von 42 qm führt, bestehend aus:

- Moderne offene Küche
- Esszimmer mit großem Tisch für geselliges Beisammensein
- Gemütliche und helle Sofaecke
- Direkter Zugang zur Terrasse mit hervorragender Sonnenausrichtung, die einen schönen Blick auf den Sonnenuntergang und eine frische Brise von Avesa bietet.

Schlafbereich:

- Zwei Doppelschlafzimmer
- Einzelzimmer
- Bad mit Fenster und Dusche
- Hauswirtschaftsraum

Einheit 2 - Penthouse-Dachgeschosswohnung im fünften und letzten Stock des Gebäudes

- 35 qm Wohnbereich mit offener Küche, Sofa und Kamin
- Fenster und Velux sorgen für viel Licht
- zwei Schlafzimmer

- Bad mit Fenster, Dusche und Vorbad

Zwei Dachböden vervollständigen die Immobilie.

Ausstattung und technische Merkmale

- Vollständig renoviert (2009)
- Klimaanlage: Kanalisation in der vierten Etage, Split in der fünften Etage
- Wärmeschutzfenster, 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](mailto:salo@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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