

Verona

# Prestigeträchtiges historisches Gebäude im Zentrum von Verona mit Dreifachgarage

Objektnummer: IT264152896



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

**KAUFPREIS: 2.600.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 400 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 6 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT264152896            |
| Wohnfläche   | ca. 400 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 12                     |
| Schlafzimmer | 5                      |
| Badezimmer   | 5                      |
| Stellplatz   | 3 x Andere             |

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Kaufpreis    | 2.600.000 EUR            |
| Haus         | Villa                    |
| Provision    | Subject to<br>commission |
| Gesamtfläche | ca. 600 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche   | ca. 530 m <sup>2</sup>   |

**Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Befeuerung  | Gas           |

Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie



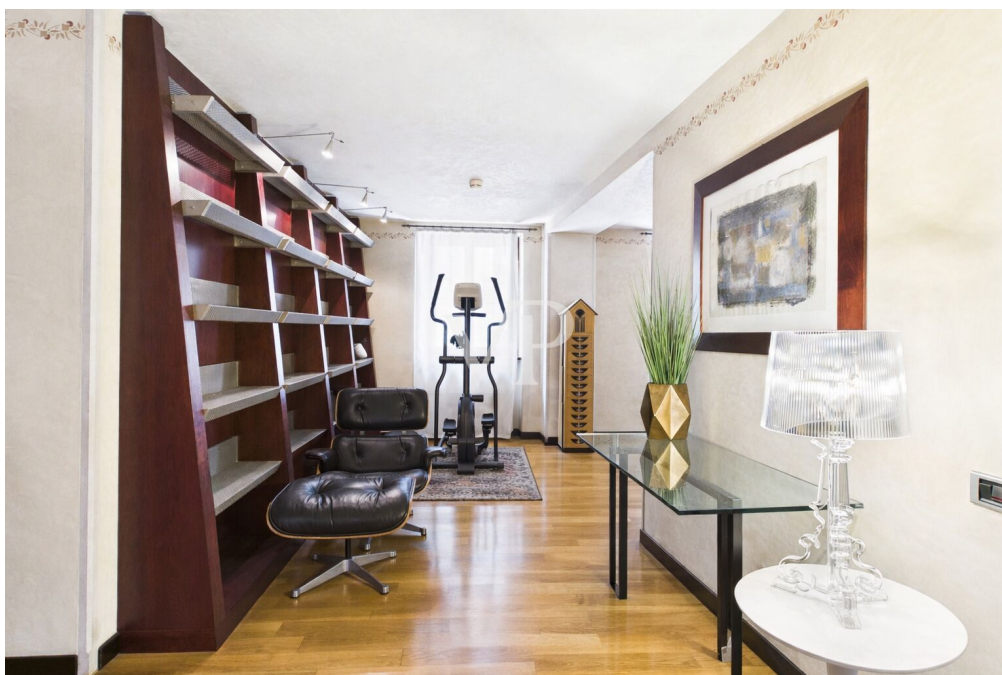
Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie



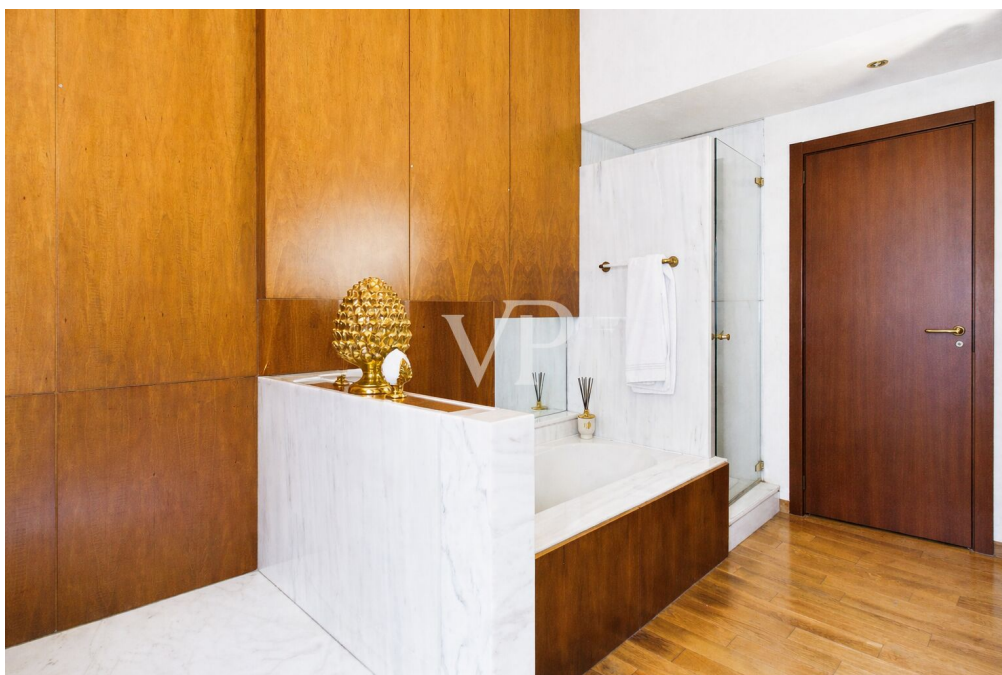
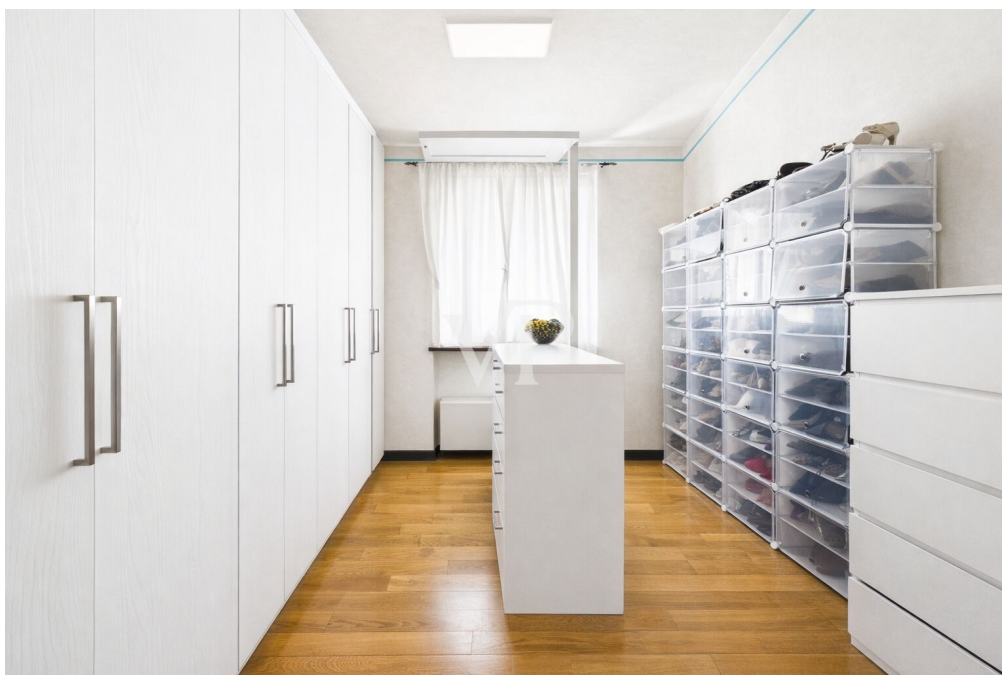
Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie



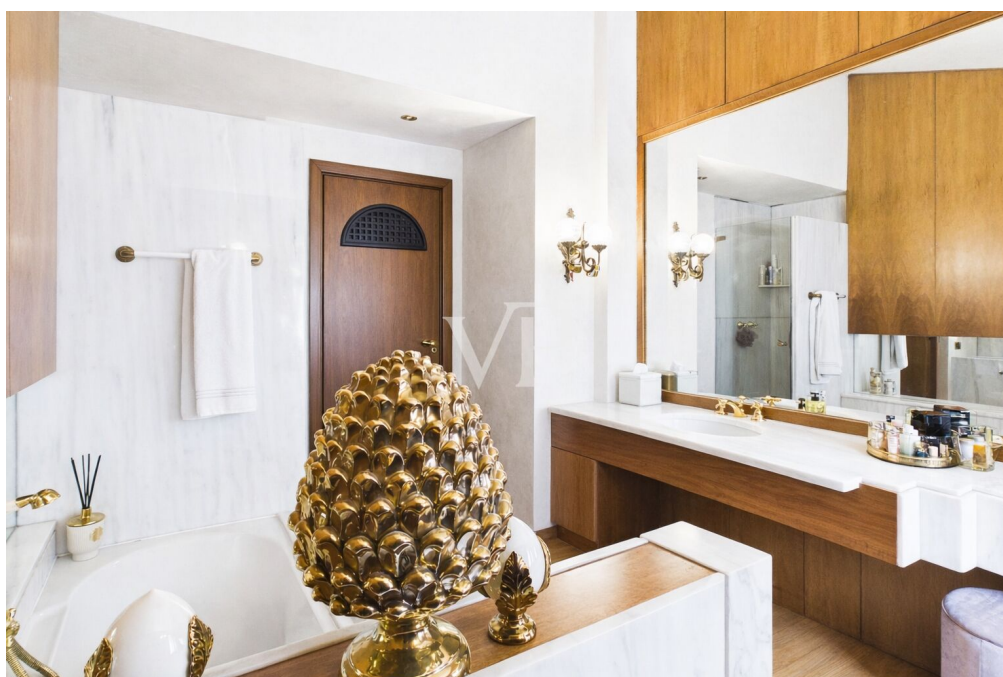
Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie



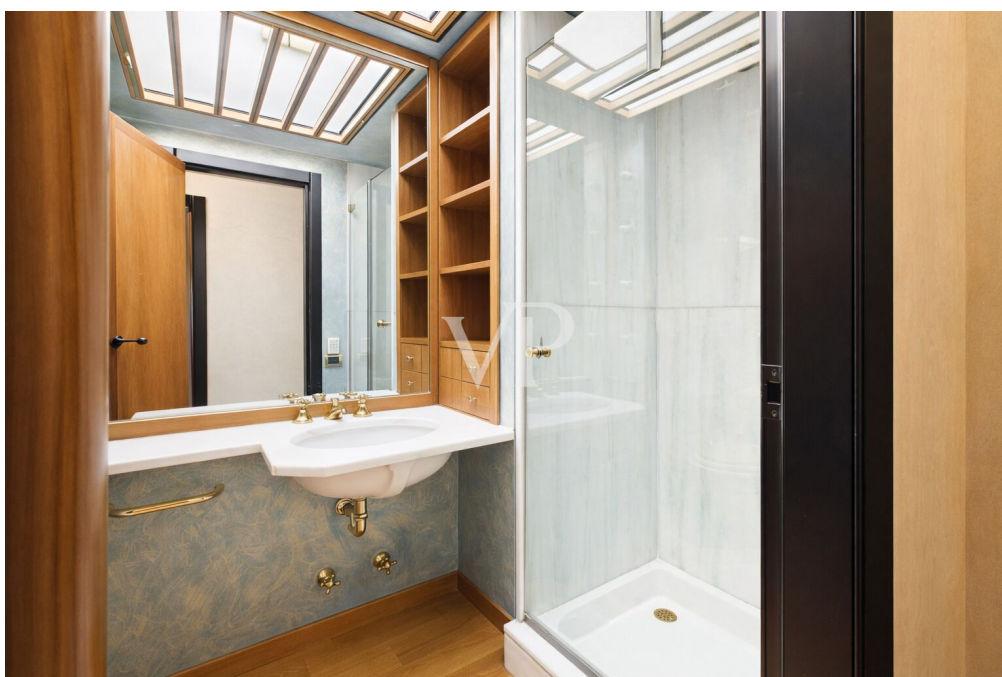
Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie



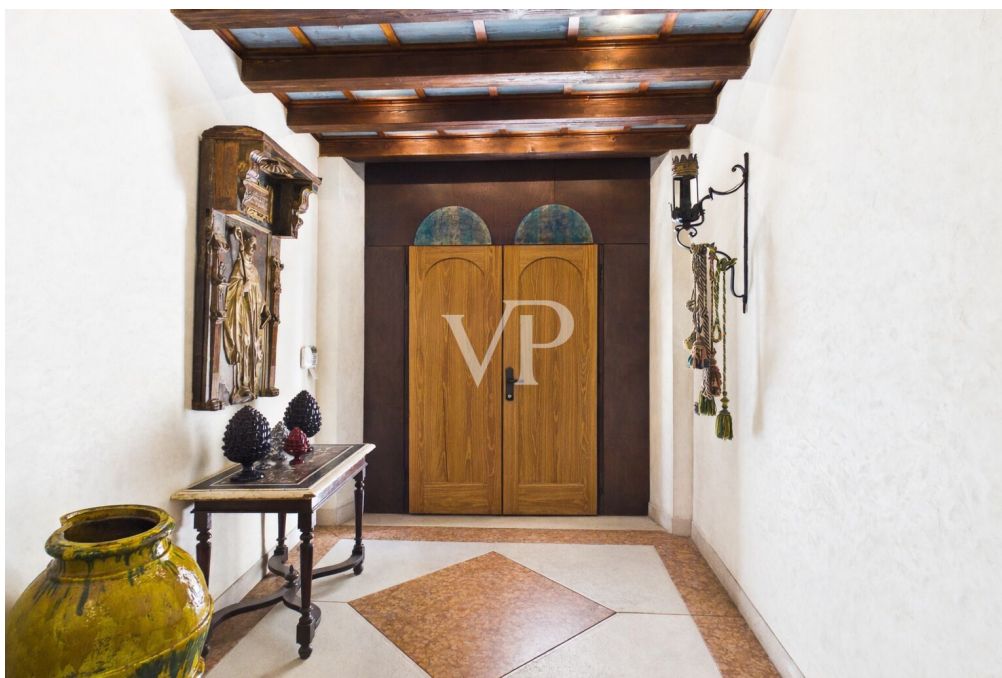
**Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie

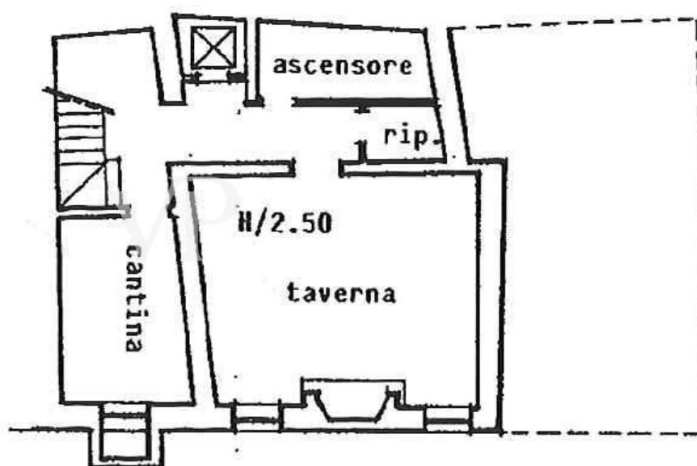


Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Die Immobilie

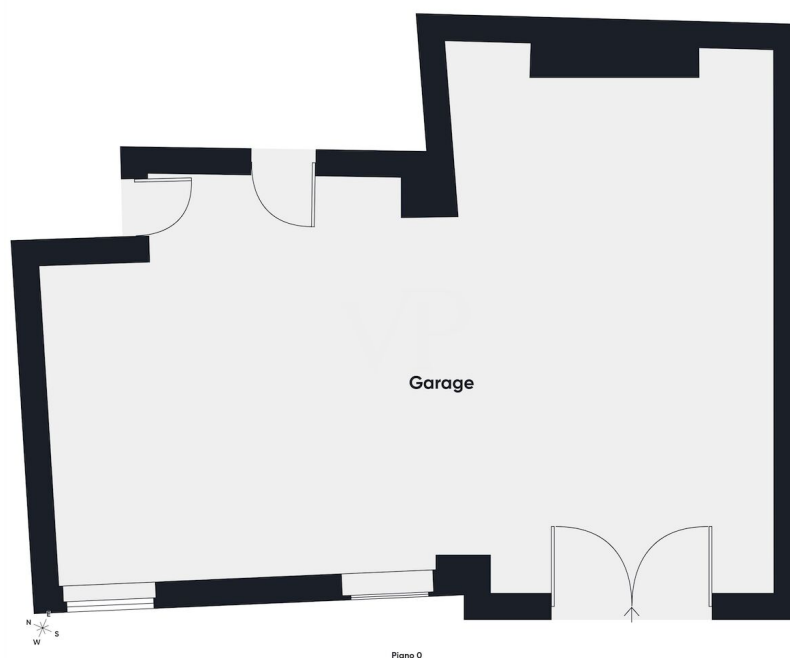


PIANO INTERRATO



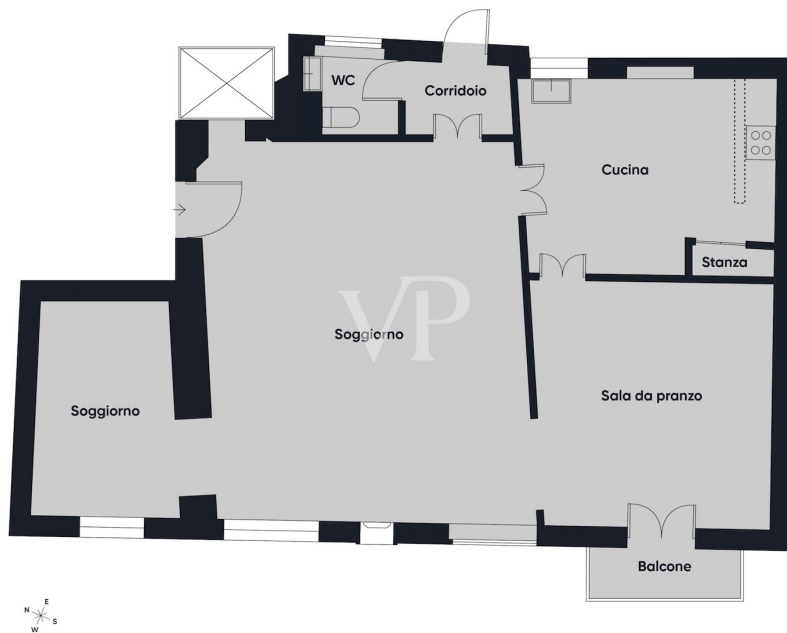
Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona

## Grundrisse





Piano 1



Piano 2



Piano 3

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: IT264152896 - 37124 Verona**

## Ein erster Eindruck

Palazzo sky-land. Im authentischsten Herzen von Verona, in zentraler, aber dennoch zurückhaltender und ruhiger Lage, bieten wir einen unabhängigen, restaurierten und bewohnten Wohnsitz aus der napoleonischen Zeit an, der sich auf vier oberirdische Stockwerke und einen Keller mit einer Gesamtfläche von 530 Quadratmetern verteilt.

Das Gebäude hat den Charme des historischen Wohnsitzes bewahrt, mit einer bedeutenden Eingangstür aus Holz, Fenstern, die ebenfalls aus Holz sind, und architektonischen Details von großem Charakter. Die Fassade wurde gestrichen und das Dach ist in einem guten Zustand. Ein Element von großem strategischem Wert ist das Fehlen von künstlerischen oder historischen Zwängen.

Die Immobilie verfügt über einen internen Aufzug, der alle Ebenen bequem miteinander verbindet und eine großzügige, elegante und sehr funktionelle Raumaufteilung ermöglicht.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Eingang; eine Dreifachgarage und ein technischer Raum vervollständigen diese Ebene.

Auf der ersten Etage befindet sich ein erster Wohnbereich mit einer Eingangshalle, einem Wohnbereich, zwei Schlafzimmern, zwei Bädern und einem Abstellraum.

In der zweiten Etage, die besonders repräsentativ ist, befinden sich ein Wohnzimmer mit Kamin, eine Fernsehecke, ein Esszimmer, eine große Küche, ein Balkon, ein Badezimmer mit Fenster und eine Speisekammer; alles ist mit einer Kassettendecke und venezianischen Fußböden ausgestattet.

Im dritten Stock befindet sich der Hauptschlafbereich, bestehend aus dem Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, zwei weiteren Schlafzimmern und einem weiteren Bad.

Im Untergeschoss befinden sich eine Taverne und ein Waschraum.

**Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona**

## Ausstattung und Details

- Dreifachgarage mit motorisiertem Sektionaltor
- Historische Ausstattungen und Materialien
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- Designer-Aufzug
- Vorbereitung für Sauna und Spa

**Objektnummer: IT264152896 - 37124 Verona**

## Alles zum Standort

Verona zählt zu den bedeutendsten und attraktivsten Städten Norditaliens und liegt in der Region Venetien, strategisch günstig zwischen Mailand und Venedig. Die Stadt vereint historische Substanz mit moderner Infrastruktur und gehört zu den wirtschaftlich stabilen Standorten des Landes.

Die Altstadt von Verona ist UNESCO-Weltkulturerbe und geprägt von römischer, mittelalterlicher und venezianischer Architektur. Wahrzeichen wie die Arena di Verona, eines der besterhaltenen römischen Amphitheater, sowie die Piazza delle Erbe oder die Piazza Bra ziehen ganzjährig Besucher aus aller Welt an. Gleichzeitig ist Verona keine reine Touristenstadt, sondern ein funktionierender Wirtschaftsstandort mit Industrie, Handel und Dienstleistungen.

Die Lebensqualität gilt als überdurchschnittlich hoch. Verona bietet eine gute Infrastruktur, ein breites Angebot an Schulen, medizinischer Versorgung sowie eine vielfältige Gastronomie- und Kulturszene. Durch die Nähe zum Gardasee und zu den Alpen ergeben sich zusätzlich attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Verkehrstechnisch ist Verona hervorragend angebunden: Die Autobahn A4 (Mailand–Venedig) sowie die Brennerachse sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit, ebenso der internationale Flughafen Verona. Der Bahnhof ist ein wichtiger Knotenpunkt im norditalienischen Bahnnetz.

Insgesamt ist Verona ein stabiler, gefragter Standort mit nachhaltiger Nachfrage sowohl im Wohn- als auch im Investitionsbereich.

**Objektnummer: IT264152896 - 37124 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)