Verona

Penthouse im Zentrum von Verona

Objektnummer: IT254151893

www.von-poll.it

KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254151893
Wohnfläche	ca. 170 m²
Etage	3
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	850.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 195 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	20.01.2032

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	113.04 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Die Immobilie

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 20/01/2032

DATI GENERALI

Destinazione d'uso
- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato
- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 29

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Regione: Veneto
Comune: Verona
Indirizzo: Via Carlo Cattaneo
Piano: 3
Interno:
Coordinate GIS: 45,4394 - 10,9913

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1900
Superficie utile riscaldata (m^2): 164,92
Superficie utile raffrescata (m^2): 0,00
Volume lordo riscaldato (m^3): 646,86
Volume lordo raffrescato (m^3): 0,00

Comune catastale	Verona(L781)	Sezione		Foglio	162	Particella	247
Subalterni	da 66 a 66	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

Servizi energetici presenti
- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [ ] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO | ESTATE

Prestazione energetica globale

Più efficiente

A4 A3 A2 A1 B C D E F G

Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

E

$EP_{gl,nren}$ 113,04 kWh/m^2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: C (70,79)

Se esistenti: E (113,04)

Chiave: 25c10ebf3a

Pag. 1

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

Ein erster Eindruck

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

Objektnummer: IT254151893 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com