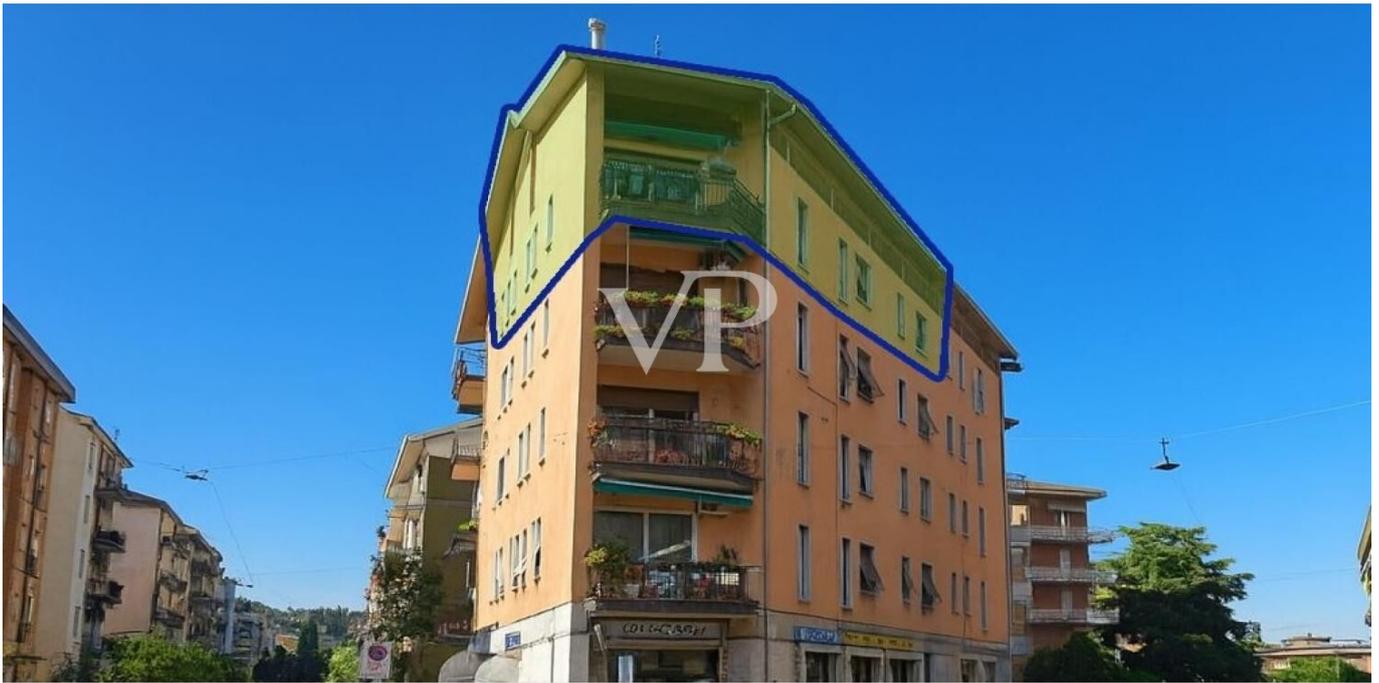


Verona

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

Objektnummer: IT254152394



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

KAUFPREIS: 584.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7

Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

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

Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152394
Wohnfläche	ca. 220 m <sup>2</sup>
Etage	4
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1964

Kaufpreis	584.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 240 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	27.05.2034	Endenergiebedarf	97.77 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

## Die Immobilie



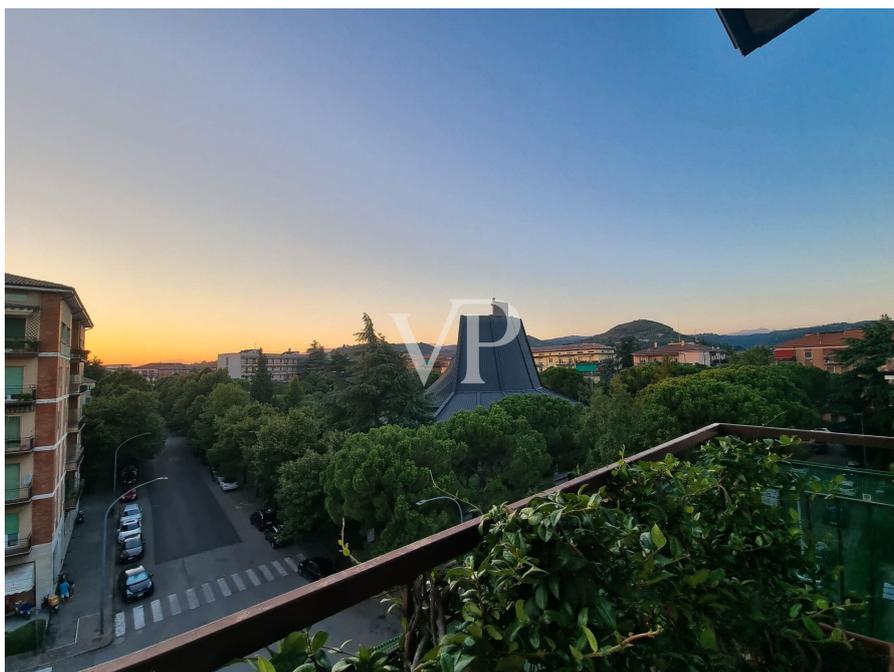
Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

## Die Immobilie



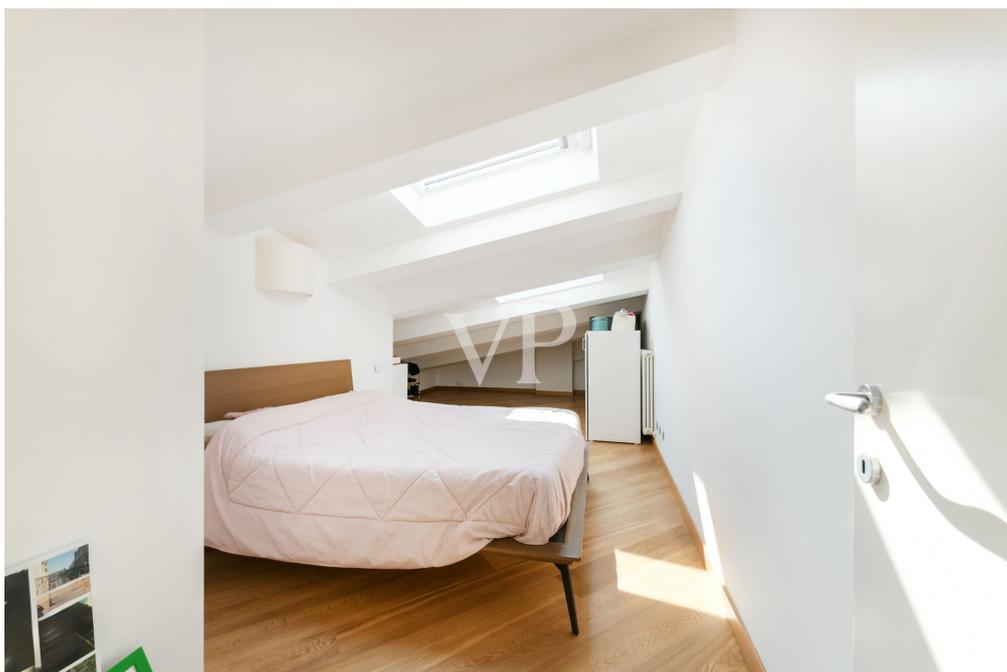
Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

## Die Immobilie



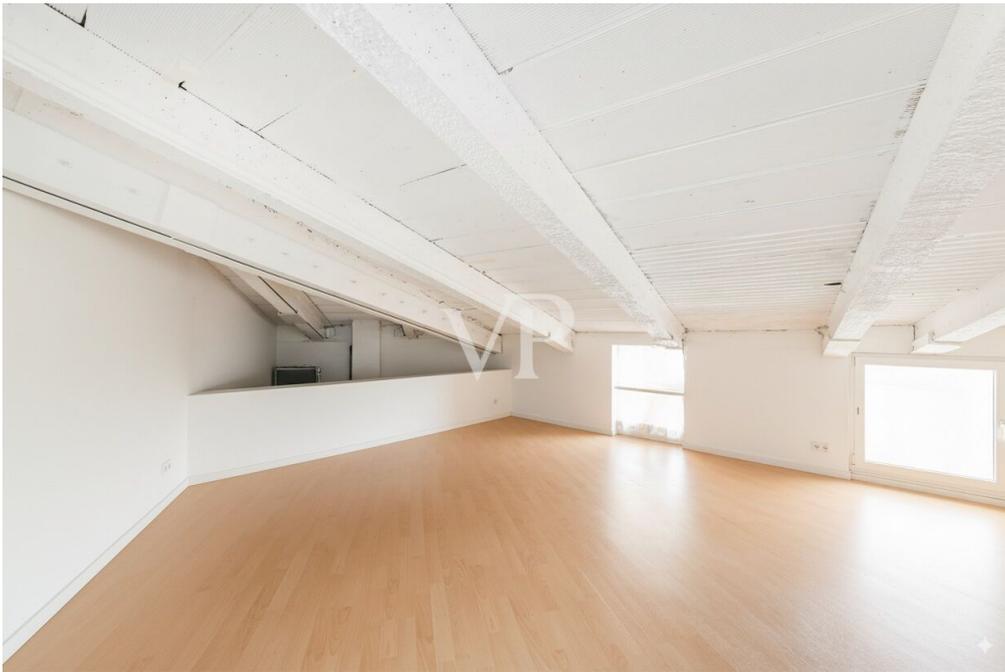
Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

## Die Immobilie



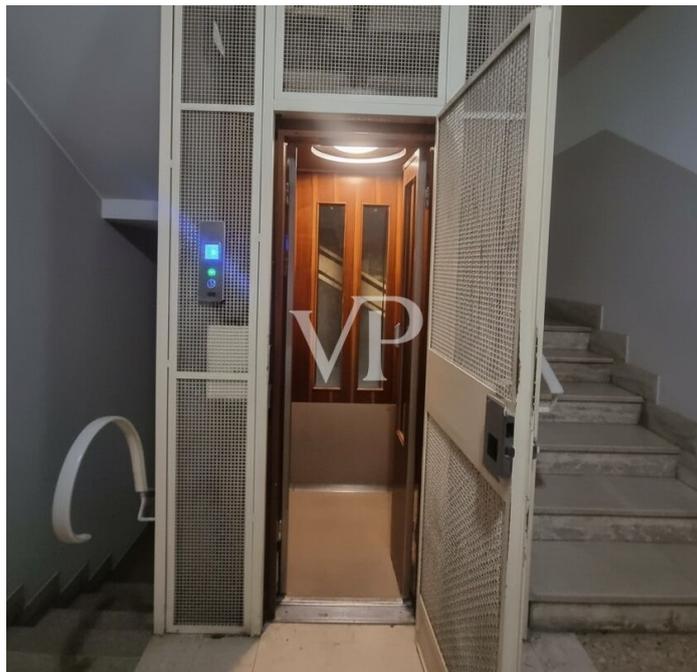
Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

## Die Immobilie



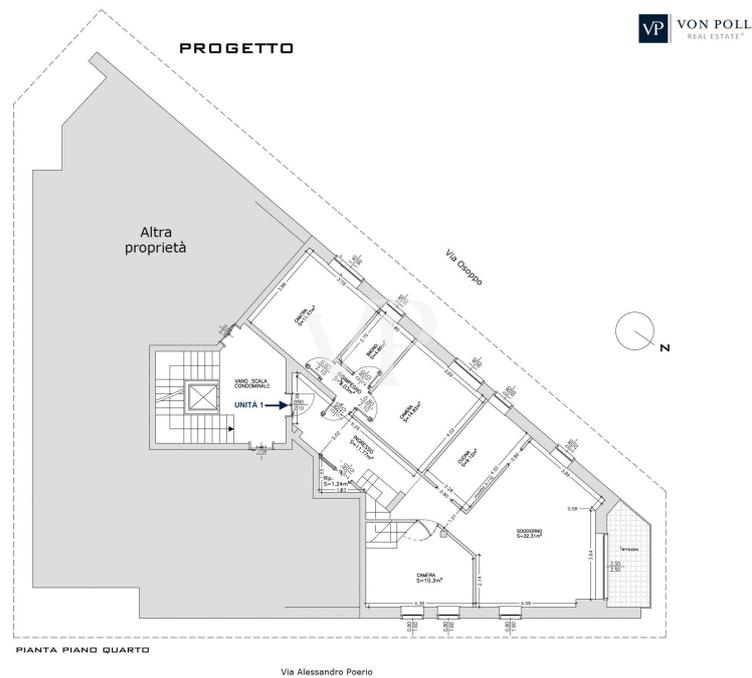
Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152394 - 37126 Verona

## Grundrisse





Via Alessandro Poerio

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: IT254152394 - 37126 Verona

## Ein erster Eindruck

Eine zweistöckige Wohnung im vierten und fünften Stock (oberstes Stockwerk der Wohnanlage) mit einer Gesamtnutzfläche von etwa 240 Quadratmetern.

Beide sind derzeit vermietet (3+2 Vertrag mit Trockenmiete), was eine sofortige Einkommenslösung darstellt.

Eine äußerst vielseitige Lösung, ideal für:

1. Investoren, die an einer doppelten Mieteinnahme interessiert sind, die bereits vorhanden ist
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.

Einheit 1 - Wohnung im vierten Stock mit Panoramaterrasse. Insgesamt 130 Quadratmeter.

Die Wohnung öffnet sich auf eine Eingangshalle, die zu einem großen Wohnbereich von 42 Quadratmetern führt, bestehend aus: Wohnzimmer, moderne offene Küche, direkter Zugang zur Terrasse, exzellente Sonnenausrichtung, die einen herrlichen Blick auf den Sonnenuntergang bietet, zwei Doppelschlafzimmer, Einzelzimmer oder Arbeitszimmer, Bad mit Fenster mit Dusche, Abstellraum. Keller. überdachter Parkplatz inklusive.

Einheit 2 - Dachgeschosswohnung im fünften und letzten Stock des Gebäudes, insgesamt 110 qm: großes Wohnzimmer mit offener Küche und Kamin, Fenster und Velux, die große Helligkeit geben, Doppelschlafzimmer, Einzelzimmer/Arbeitszimmer, Bad mit Fenster mit Dusche und Vorbad. Keller inklusive.

Ausstattung und technische Merkmale:

- Vollständige Renovierung (2024)
- Klimaanlage: Kanalisation im vierten Stock, Split im fünften Stock
- Thermisch getrennte Fensterrahmen, motorisierte Velux
- Wärmedämmung des Daches und Zwischendecken
- Erneuerung der elektrischen und sanitären Anlagen
- Neuer Heizkessel

Carport im Preis inbegriffen

Objektnummer: IT254152394 - 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)