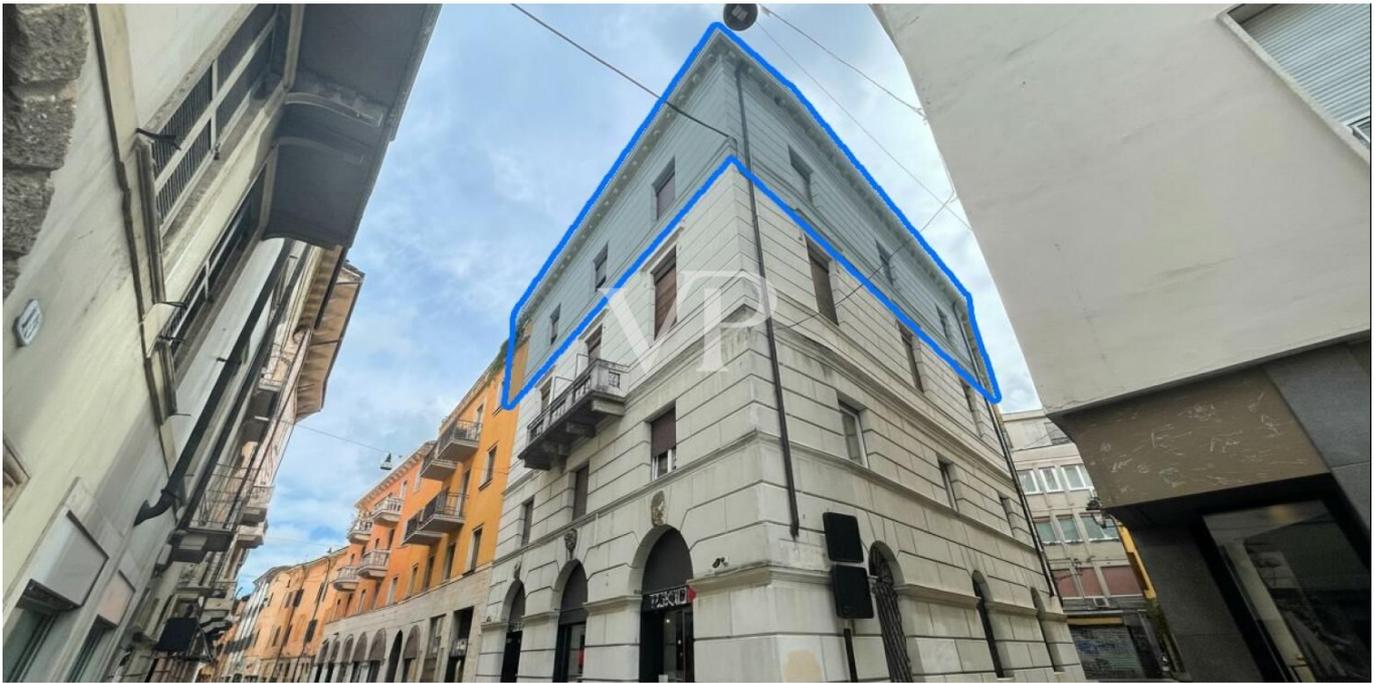


Verona

# Dachgeschoss hinter der Piazza Bra - Arena di Verona

Objektnummer: IT254922398



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

KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

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

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254922398
Wohnfläche	ca. 170 m <sup>2</sup>
Etage	3
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnung	Penthouse
Provision	Soggetto a commissione
Gesamtfläche	ca. 195 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse

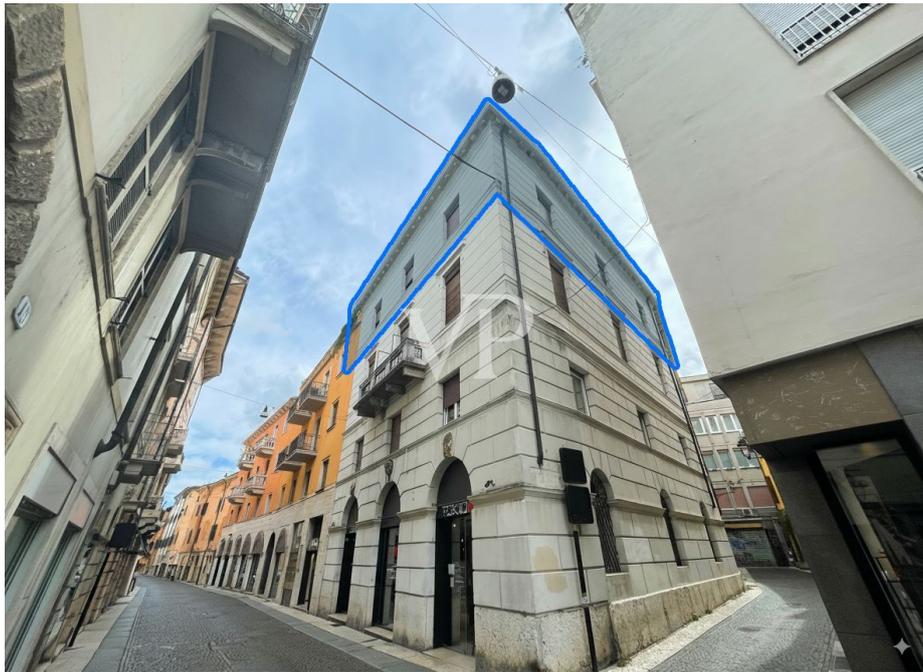
Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	20.01.2032	Endenergiebedarf	113.04 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	E

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



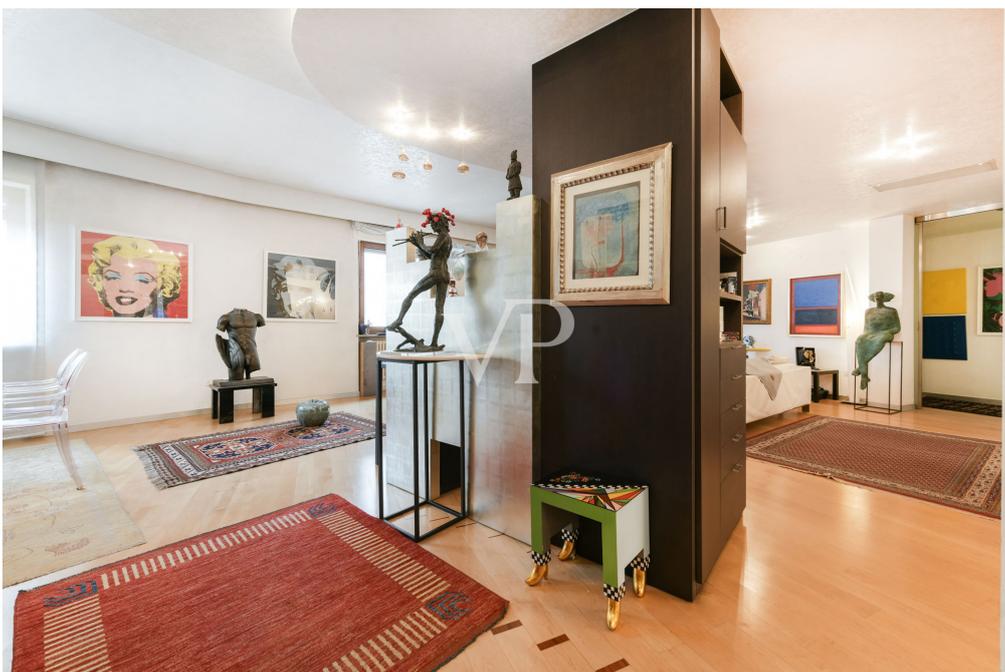
Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



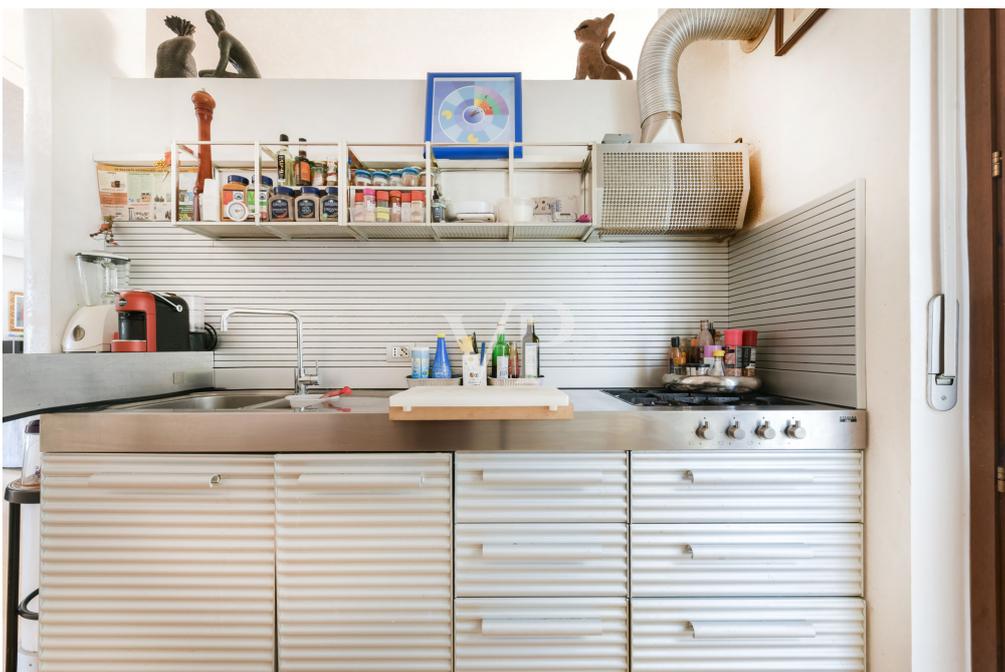
Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



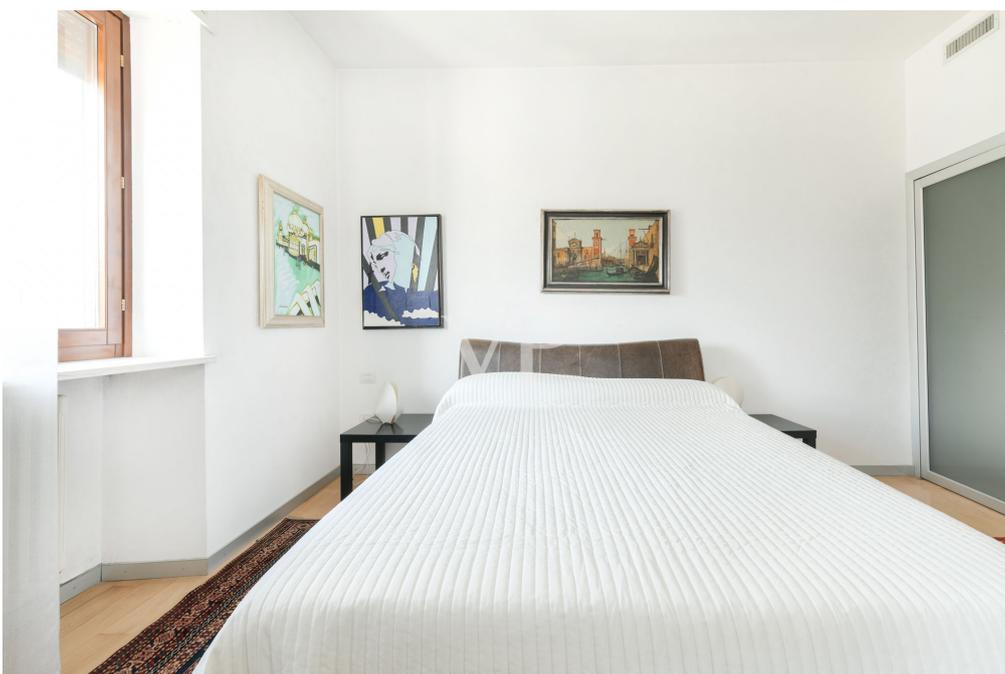
Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



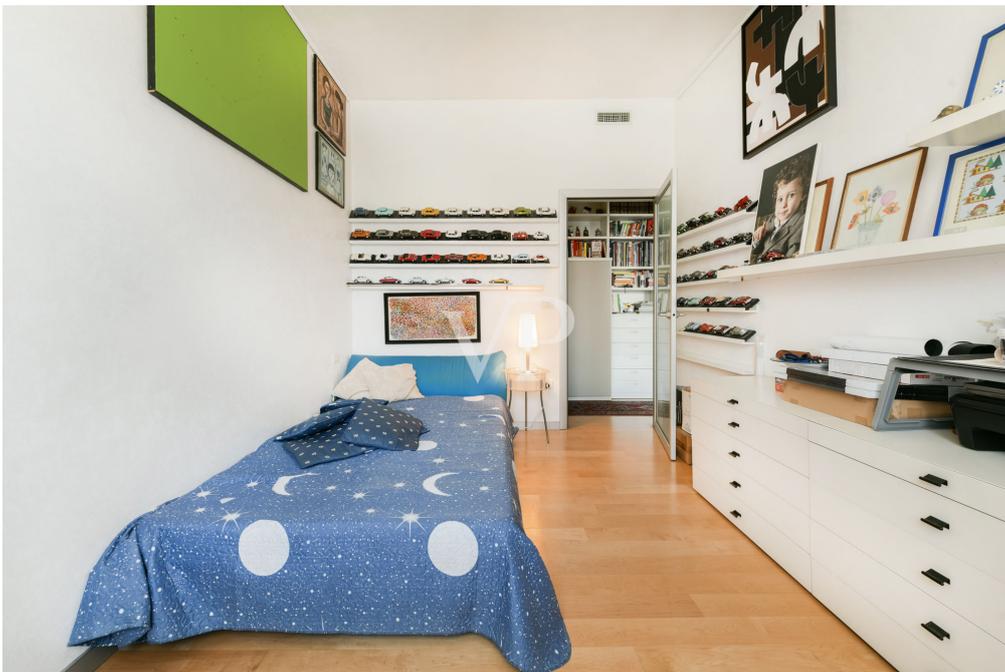
Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



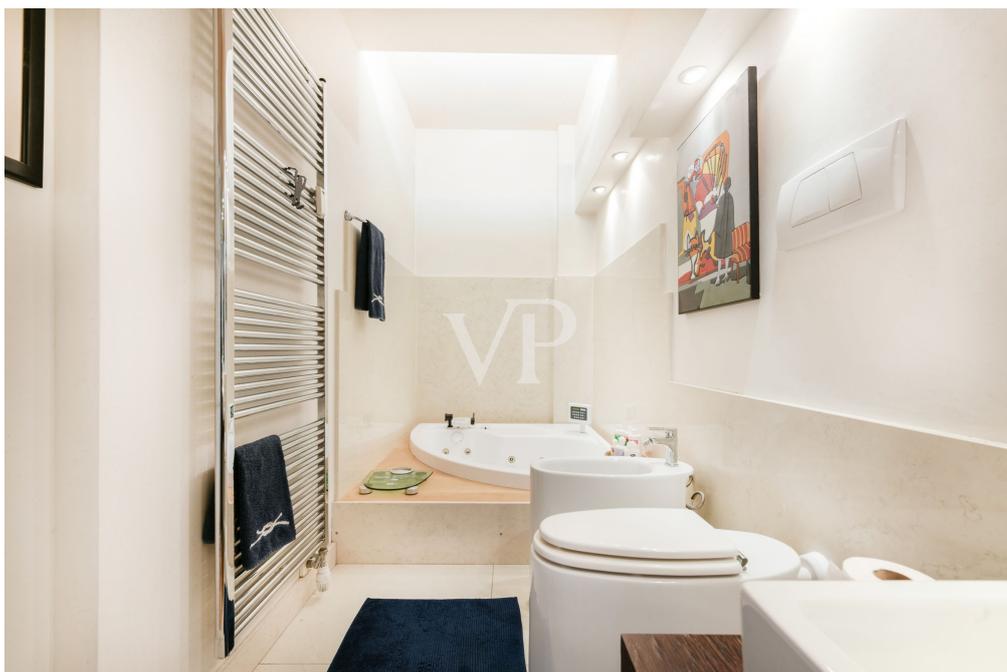
Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



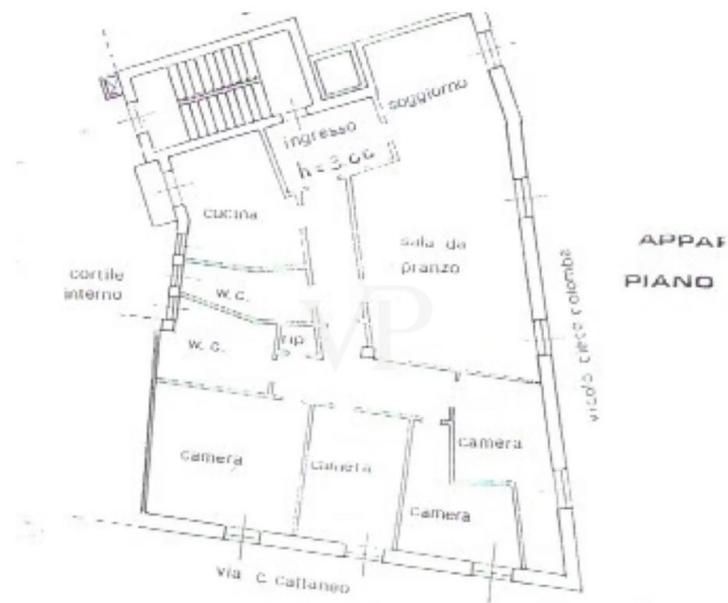
Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

# Die Immobilie



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

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

---

**DATI GENERALI**

<p><b>Destinazione d'uso</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Residenziale</p> <p><input type="checkbox"/> Non residenziale</p>	<p><b>Oggetto dell'attestato</b></p> <p><input type="checkbox"/> Intero edificio</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare</p> <p><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari</p> <p>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 29</p>	<p><input type="checkbox"/> Nuova costruzione</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà</p> <p><input type="checkbox"/> Locazione</p> <p><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante</p> <p><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica</p> <p><input type="checkbox"/> Altro:</p>
---	---	--

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

---

**Dati identificativi**

<p>Regione: Veneto</p> <p>Comune: Verona</p> <p>Indirizzo: Via Carlo Cattaneo</p> <p>Piano: 3</p> <p>Interno:</p> <p>Coordinate GIS: 45.4394 - 10.9913</p>	<p>Zona climatica: E</p> <p>Area di costruzione: 1900</p> <p>Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 164,92</p> <p>Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00</p> <p>Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 945,88</p> <p>Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00</p>
--	---

Comune censitata: Verona(L781)				Sezione				Foglio 162		Particella 247	
Subalterni	da	di	di	di	di	di	di	di	di	di	di
Altri subalterni											

---

**Servizi energetici presenti**

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> 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, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE			<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <p style="text-align: center;">+ Più efficiente</p> <p style="text-align: center;"><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>E</b></p> <p style="text-align: center;">EPglobale 113,04 kWh/m<sup>2</sup> anno</p>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p>Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: <b>C (176,76)</b></p> <p>Se esistenti: <b>E (113,04)</b></p>
INVERNO	ESTATE					

---

Chiave: 2510607a Pag. 1

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: IT254922398 - 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)