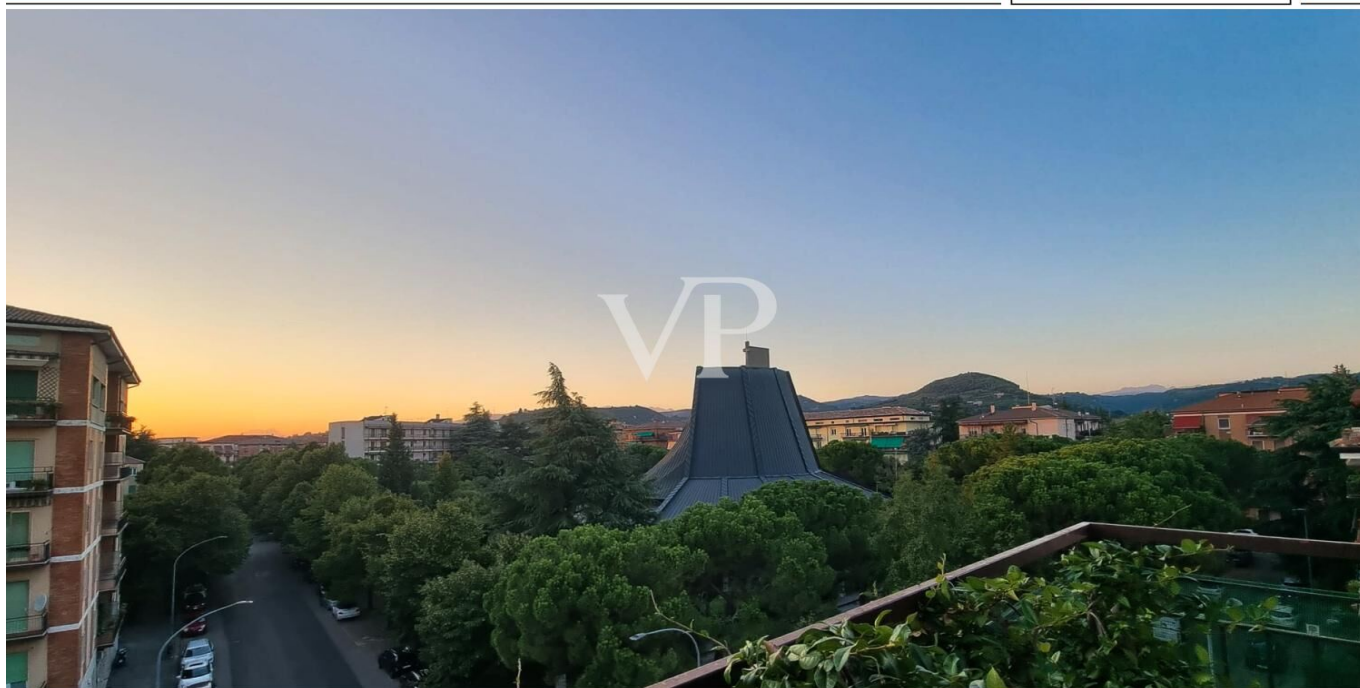


Verona

## Zweistöckige Wohnung mit Stellplatz und Panoramaterrasse

Objektnummer: IT254922486



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

KAUFPREIS: 559.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7

Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

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

Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT254922486 |
| Wohnfläche   | ca. 220 m²  |
| Etage        | 4           |
| Zimmer       | 7           |
| Schlafzimmer | 3           |
| Badezimmer   | 2           |
| Baujahr      | 1964        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 559.000 EUR         |
| Wohnung      | Etagenwohnung       |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 240 m²          |
| Ausstattung  | Terrasse            |

Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |               |
|----------------------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Wesentlicher Energieträger | Fern       | Energieinformationen        | BEDARF        |
| Energieausweis gültig bis  | 27.05.2034 | Endenergiebedarf            | 97.77 kWh/m²a |
| Befuerung                  | Gas        | Energie-Effizienzklasse     | B             |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1964          |

Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

## Die Immobilie



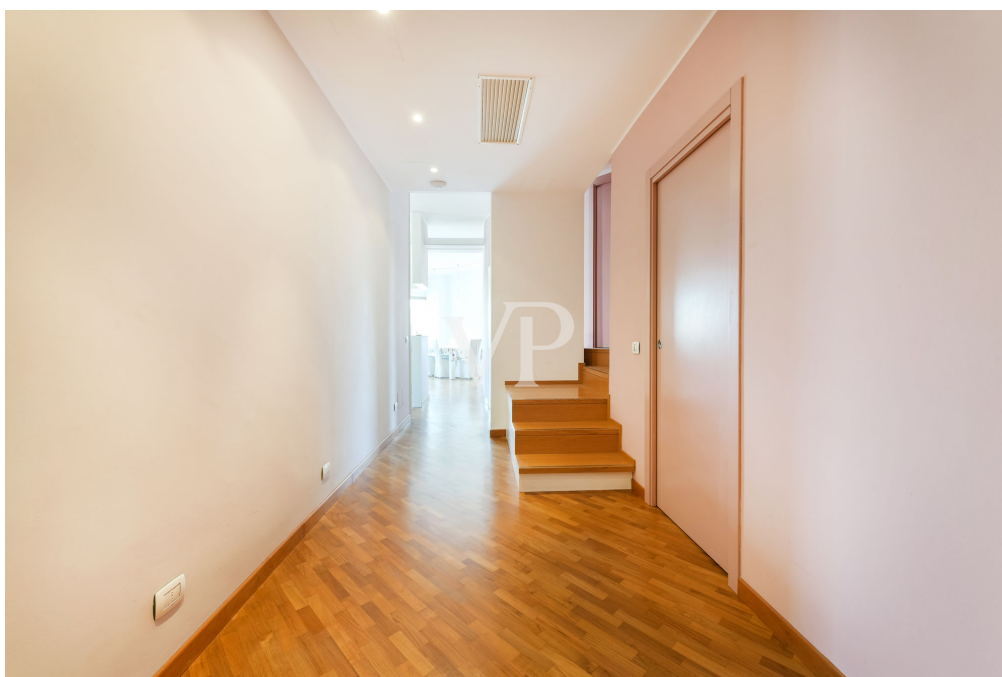
Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

## Die Immobilie





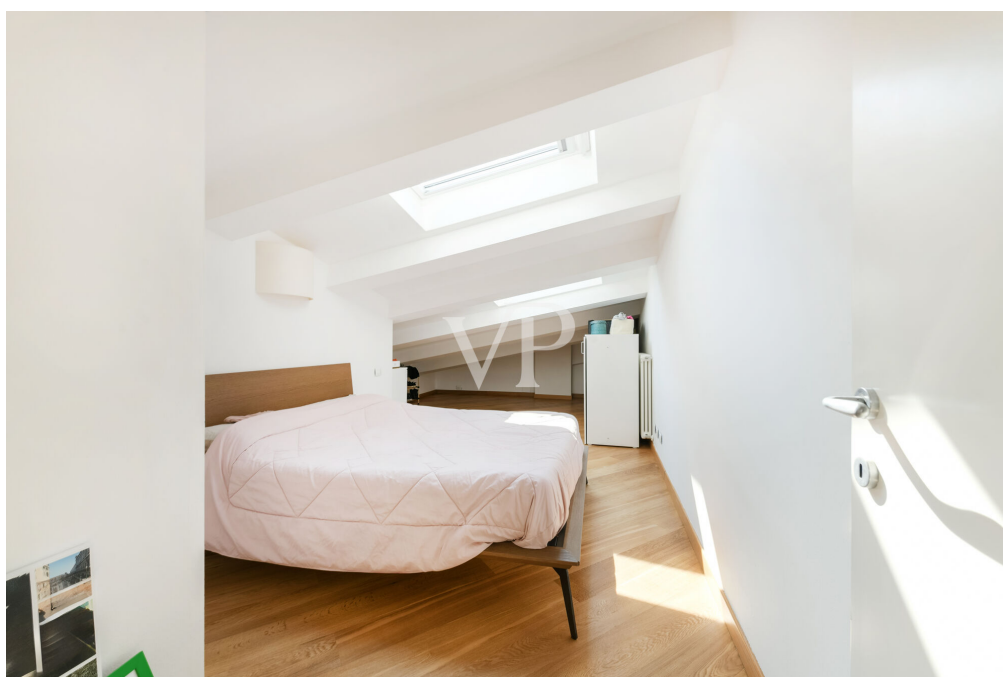
Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

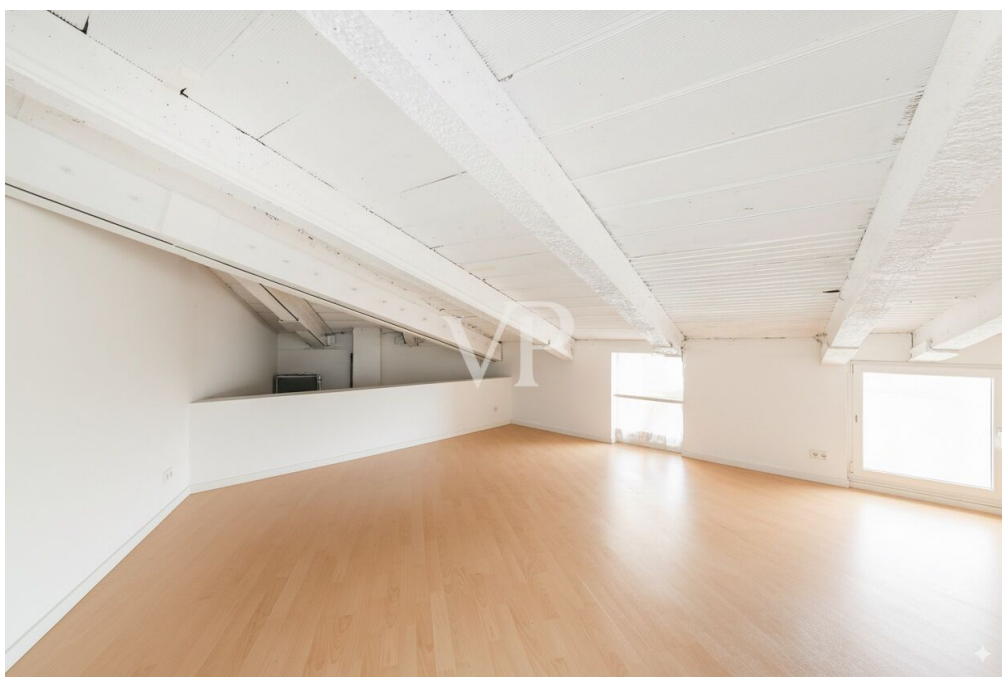
## Die Immobilie





Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

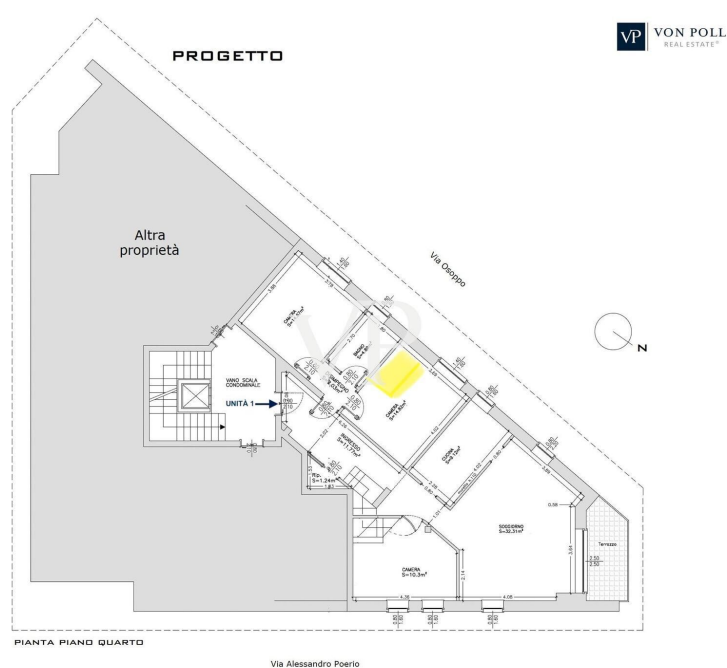
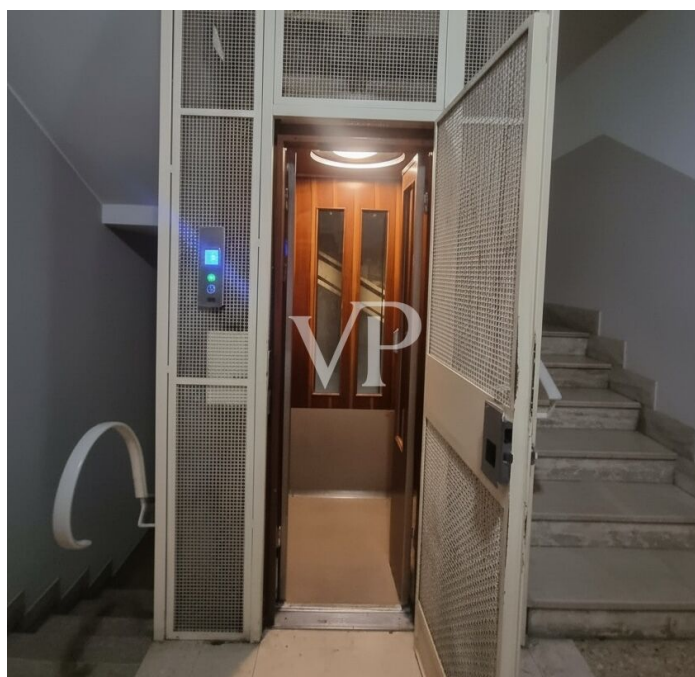
## Die Immobilie





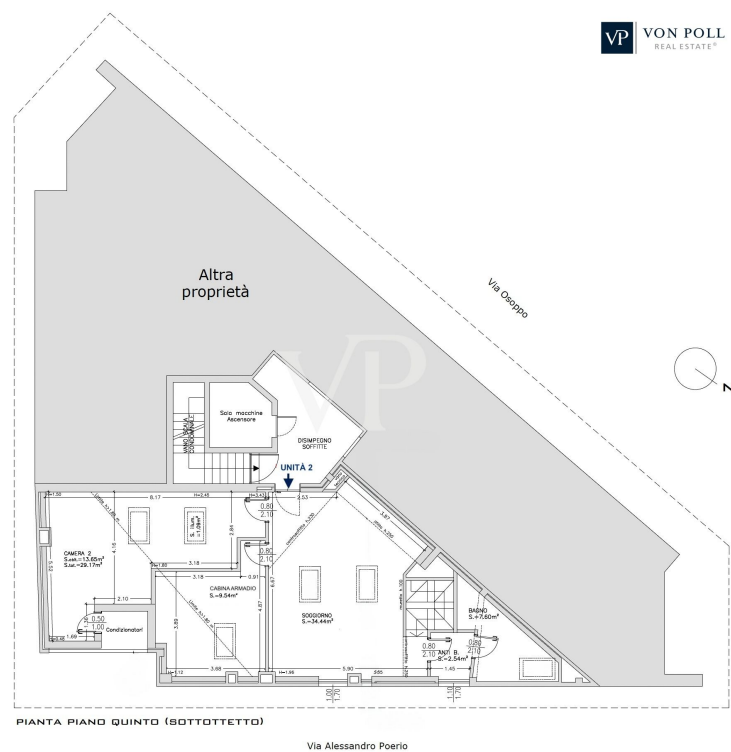
Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona**

# Grundrisse



Objektnummer: IT254922486 - 37126 Verona

## Ein erster Eindruck

Eine zweistöckige Wohnung im vierten und fünften Stock (oberste Etage des Wohnblocks) mit einer Gesamtfläche von ca. 240 Quadratmetern Gewerbefläche. Beide sind derzeit vermietet (4+4 Vertrag mit Trockenmiete), was eine sofortige Einkommenslösung darstellt.

Eine äußerst vielseitige Lösung, ideal für:

1. Investoren, die an doppelten Mieteinnahmen interessiert sind, die bereits vorhanden 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.

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

Die Wohnung öffnet sich zu einer Eingangshalle, die zu einem großen Wohnbereich führt, bestehend aus Wohnzimmer, moderner offener Küche, direktem Zugang zur Terrasse, hervorragender Sonnenausrichtung mit Blick auf den Sonnenuntergang, zwei Doppelschlafzimmer, Einzelzimmer oder Arbeitszimmer, Bad mit Fenster mit Dusche, Abstellraum. Keller.

überdachter Parkplatz. Möglichkeit eines zweiten Badezimmers.

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, Fensterbad mit Dusche und Vorbad. dazugehöriger Keller.

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

Zusätzlicher Carport 25.000 Euro

Objektnummer: IT254922486 - 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)