

Verona

Zwei Wohnungen mit Parkplatz und Terrasse

Objektnummer: IT264922911



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 559.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 7

Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

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

Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264922911
Wohnfläche	ca. 220 m ²
Etage	4
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1964

Kaufpreis	559.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Onder voorbehoud van commissie
Gesamtfläche	ca. 240 m ²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	27.05.2034
Befuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	97.77 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Die Immobilie



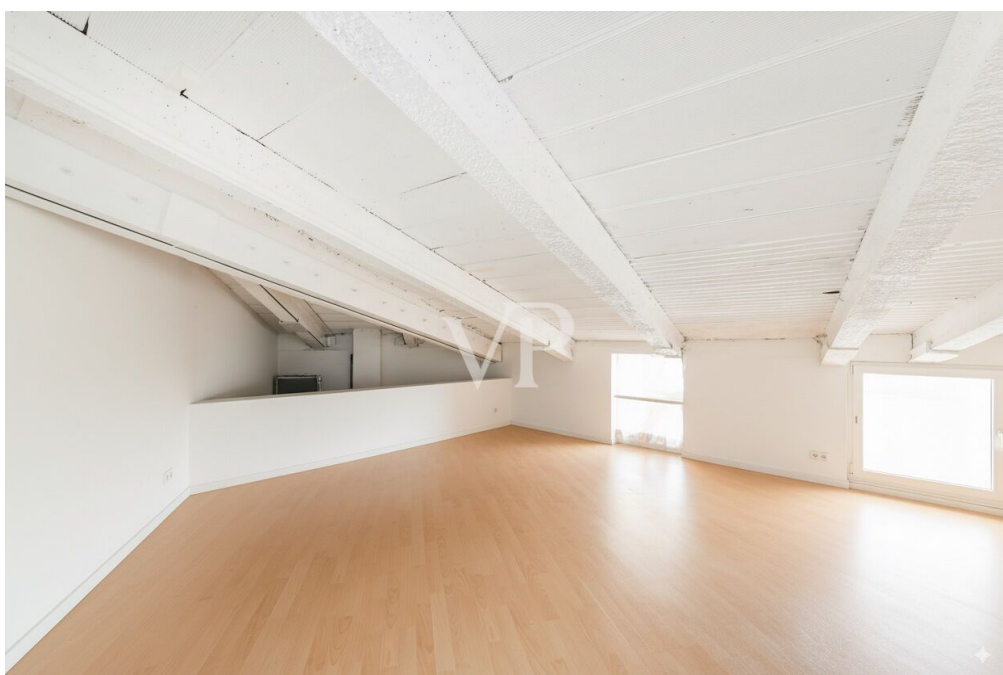
Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Die Immobilie



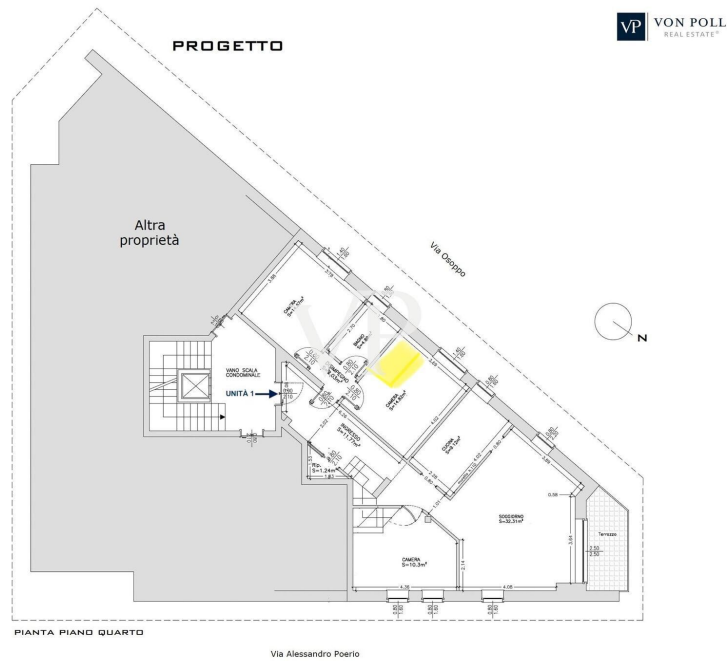
Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Die Immobilie



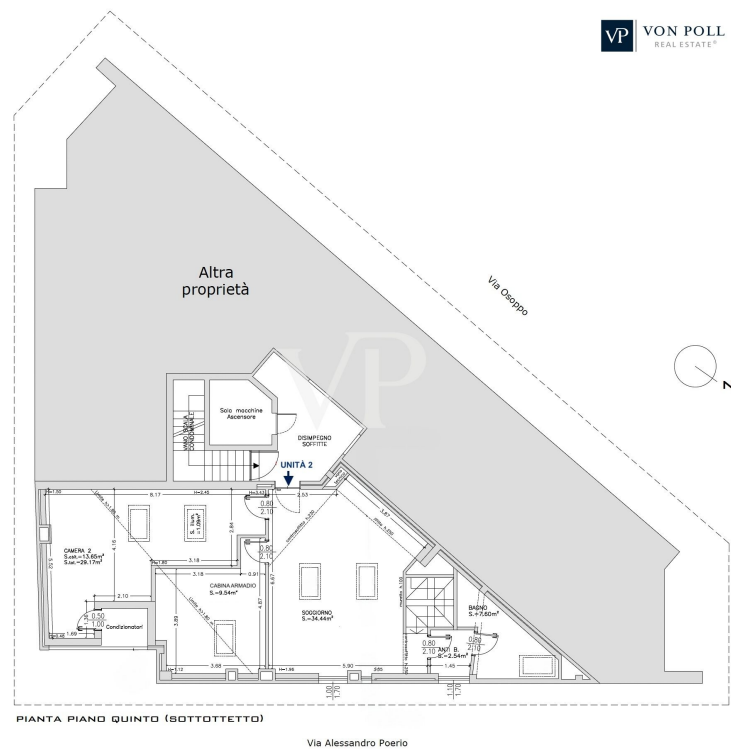
Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Grundrisse



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: IT264922911 - 37126 Verona

Ein erster Eindruck

Zwei unabhängige Wohnungen im vierten und fünften Stock (letzter Stock der Wohnanlage), mit einer Gesamtfläche von ca. 240 m² brutto.

Die Fassade der Wohnanlage wurde 2006 erneuert, das Dach der Wohnanlage wurde 2006 erneuert.

Die vierte Etage wird im Oktober 2026 frei, die fünfte Etage hat einen Mietvertrag bis 2029 (4+4 Vertrag mit trockenem Kupon), was eine sofortige Einkommenslösung darstellt.

Vierter Stock - Wohnung mit Südterrasse. Insgesamt 130 Quadratmeter.

Die Wohnung öffnet sich auf eine Eingangshalle, die zu einem großen Wohnbereich, bestehend aus einem Wohnzimmer, moderne offene Küche, direkter Zugang zur Terrasse, hervorragende Sonnenexposition, die einen Blick auf den Sonnenuntergang bietet, zwei Doppelzimmer, Zweibettzimmer, Bad mit Fenster mit Dusche, Abstellraum. Keller. überdachter Parkplatz. Möglichkeit eines zweiten Badezimmers.

Im Jahr 2025 wurde die Elektrik erneuert, elektrische Leitungen erneuert, Badezimmer renoviert, Induktionsherd, Gaswarnanlage.

Einheit 2 - Dachgeschosswohnung im fünften und letzten Stock des Gebäudes, insgesamt 110 qm: großes Wohnzimmer mit offener Küche und Kamin, Fenster und Velux, die für viel Helligkeit sorgen, Doppelschlafzimmer, Einzelschlafzimmer/Arbeitszimmer, Fensterbad mit Dusche und Vorbad. zugehöriger Keller.

Ausstattung und technische Merkmale:

- Vollständige Renovierung (2025)**
- Klimaanlage: Kanalisation im vierten Stock, Split im fünften Stock**
- Wärmeschutzfenster, motorisierte Velux**
- Wärmedämmung des Daches und Zwischendecken**
- Erneuerung der elektrischen und sanitären Anlagen**
- Neuer Heizkessel**

Zusätzlicher Stellplatz 25.000 Euro

Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Ausstattung und Details

- Renovierung der Fassade im Jahr 2006
- Dach 2006 erneuert
- 2025 Umbau der Elektrik, Erneuerung der elektrischen Leitungen, Erneuerung des Badezimmers, Polieren der Holzböden, Erneuerung des Induktionswassererhitzers und der Küche, Gaswarnsystem

Objektnummer: IT264922911 - 37126 Verona

Alles zum Standort

Ponte Crencano ist eines der beliebtesten Wohnviertel Veronas, da es aufgrund seiner strategischen Lage die Nähe zum historischen Zentrum mit einer ruhigeren und luftigeren Dimension, fast am Fuße der Hügel, verbindet.

Es befindet sich im zweiten Bezirk, nordwestlich des Zentrums. Es ist eingebettet zwischen dem prestigeträchtigen Viertel Borgo Trento (dessen natürliche, weniger formale Fortsetzung es oft ist), dem hügeligen Gebiet von Quinzano und der Etsch.

Es ist eine Gegend, die von Familien und älteren Menschen bewohnt wird. Es herrscht ein starker Gemeinschaftssinn, der durch die Pfarrei Santa Maria Ausiliatrice und die Sportzentren (wie das CUS oder das nahe gelegene Pindemonte-Zentrum) gefördert wird.

Objektnummer: IT264922911 - 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