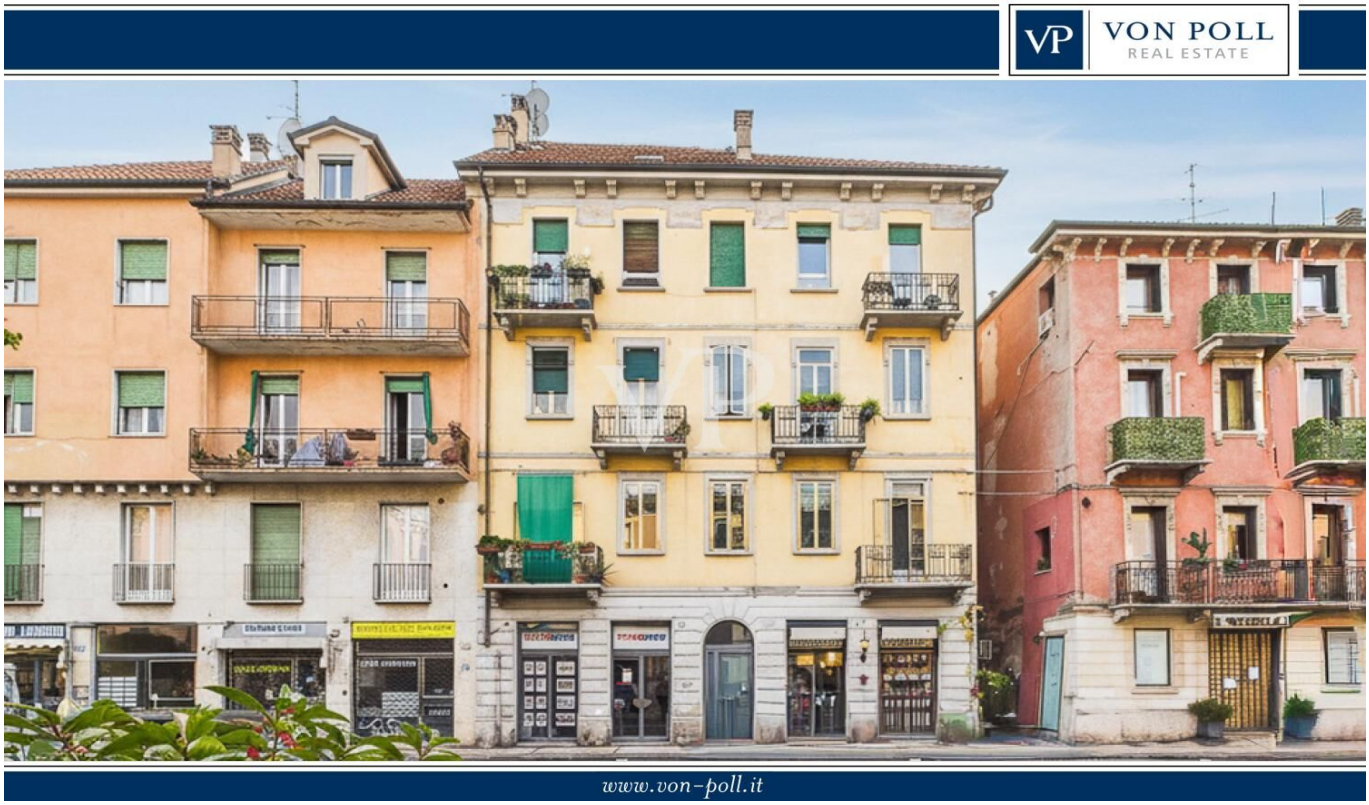
Verona

Historisches Stadthaus mit Charakter im Herzen Veronas

Objektnummer: IT264922769



KAUFPREIS: 0 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 420 m² • **ZIMMER:** 18 • **GRUNDSTÜCK:** 190 m²

Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

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

Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264922769
Wohnfläche	ca. 420 m²
Zimmer	18
Schlafzimmer	12
Badezimmer	6
Baujahr	1890

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Villa
Provision	Soggetto a commissione
Gesamtfläche	ca. 550 m²
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 525 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

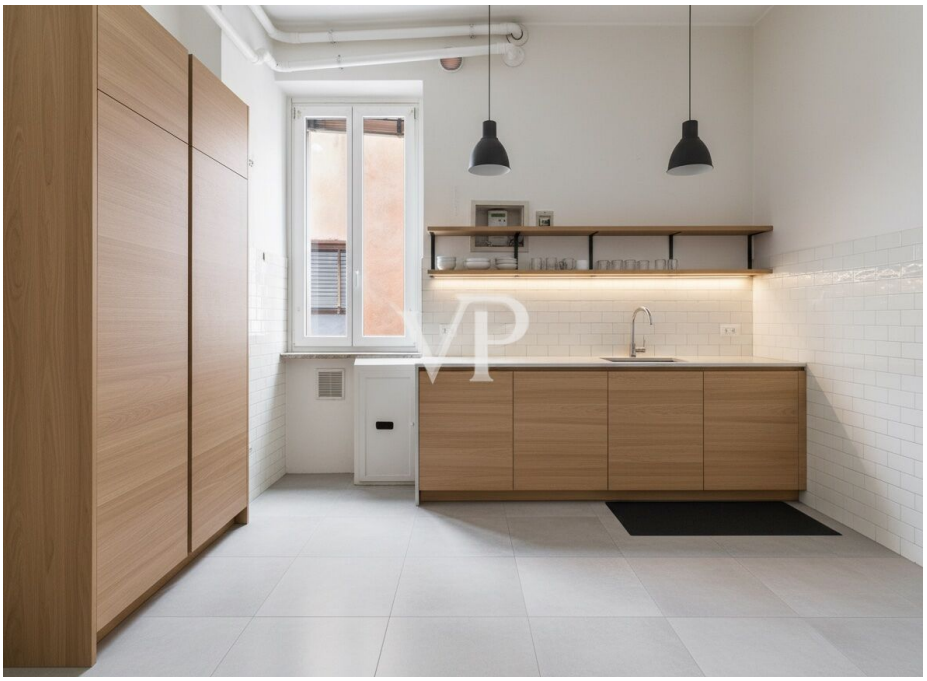
Die Immobilie

Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

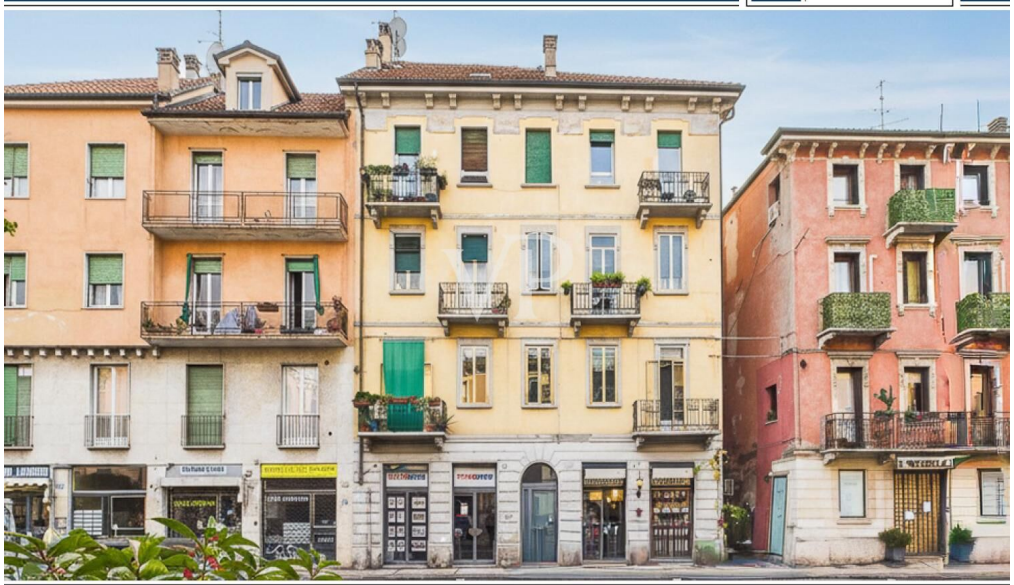
Die Immobilie

Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

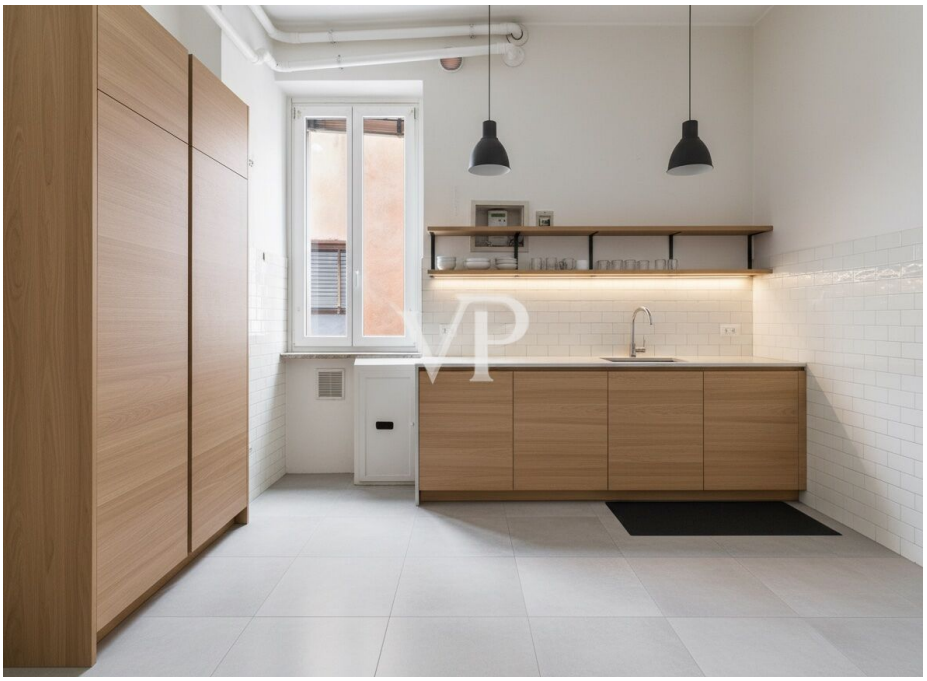
Die Immobilie

Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

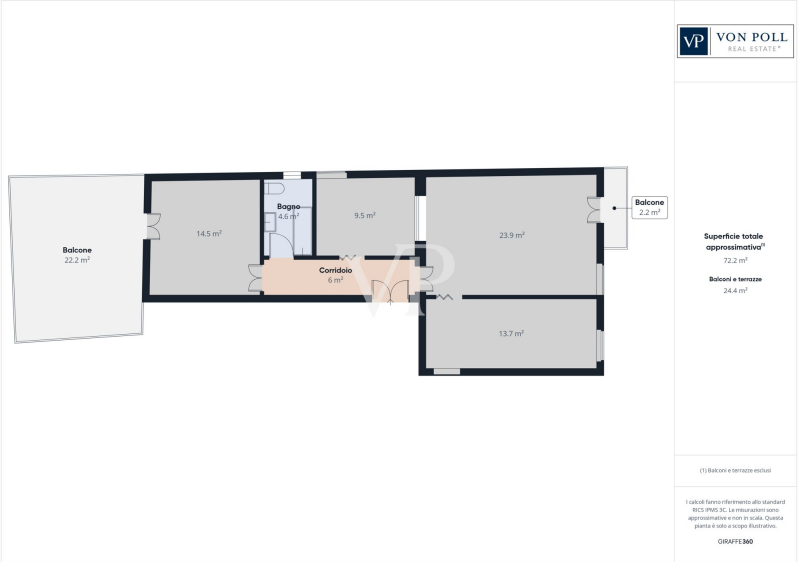
Die Immobilie

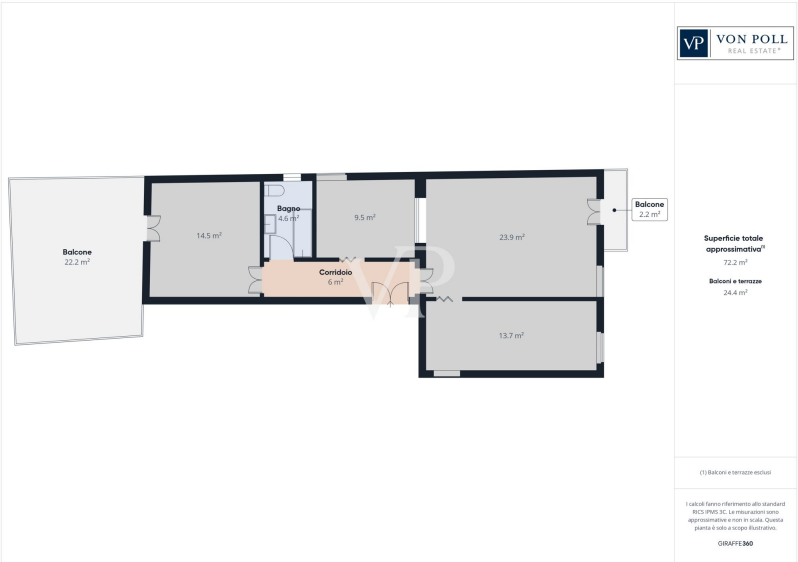
Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

Die Immobilie

Objektnummer: IT264922769 - 37129 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: IT264922769 - 37129 Verona

Ein erster Eindruck

Stadthaus aus dem späten 19. bzw. frühen 20. Jahrhundert, gelegen an der Straße „Unterführung des Toten Wassers“, nur fünf Gehminuten vom Piazza delle Erbe-Platz und dem Römischen Theater entfernt. Das Gebäude, ein seltenes Beispiel für die elegante Architektur seiner Epoche mit einer harmonischen Fassade, erstreckt sich über drei Etagen und beherbergt sechs Wohnungen von jeweils etwa 75 m²: zwei Drei- und vier Vierzimmerwohnungen, mit einer lichten Raumhöhe von 3,20 m und einer durchdachten Raumaufteilung.

Jede Wohneinheit verfügt über zwei Balkone – einen am Wohnzimmer mit Blick auf den Platz und einen am Hauptschlafzimmer, der auf den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Eine Wohnung im ersten Obergeschoss profitiert zudem von einer rund 25 m² großen Terrasse, ideal für Aufenthalte im Freien mitten im Stadtzentrum.

Im vierten Stock befinden sich sieben Dachräume, einige mit einer Höhe von bis zu 2,45 m und Fenstern – optimal als zusätzliche Nutz- oder Abstellflächen. Abgerundet wird die Liegenschaft durch einen Keller im Untergeschoss.

Ein gepflegtes, repräsentatives Umfeld, doppelte Ausrichtung und ein hohes Wertsteigerungspotenzial machen dieses Objekt zu einer ausgezeichneten Kapitalanlage.

Im vierten Obergeschoss befinden sich sieben Dachböden, einige mit einer Höhe von bis zu 2,45 m und Fenstern, die sich hervorragend als Neben- und Wirtschaftsräume eignen. Ein Keller im Untergeschoss vervollständigt die Immobilie. Eleganter Kontext, doppelte Ausrichtung, hohes Aufwertungspotenzial als Vermögensanlage.

Objektnummer: IT264922769 - 37129 Verona

Alles zum Standort

Die Straße der Unterführung des Toten Wassers ist eine der charakteristischsten Straßen der Altstadt von Verona. Sie verläuft parallel zur Etsch und verbindet die Neue Brücke mit dem Eilandplatz, in einem Gebiet von großem architektonischem und historischem Reiz.

Einst Teil des Verteidigungs- und Wasserleitsystems der mittelalterlichen Stadt, verdankt die Straße ihren Namen einem alten Wasserlauf, der später überdeckt wurde. Heute zählt sie zu den authentischsten Verkehrsadern des alten Verona: ruhig und zentral gelegen, nur wenige Gehminuten vom Piazza delle Erbe, dem Römischen Theater und der Steinernen Brücke entfernt.

Das Viertel ist reich an historischen Palästen, Handwerksläden und vornehmen Wohnhäusern und bietet eine seltene Balance zwischen urbanem Leben und Ruhe. Zudem ist es hervorragend erschlossen – mit Parkmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Hauptzufahrtsstraßen zum Zentrum – und bewahrt dennoch den zurückgezogenen Charme einer historischen, verkehrsberuhigten Straße.

Objektnummer: IT264922769 - 37129 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