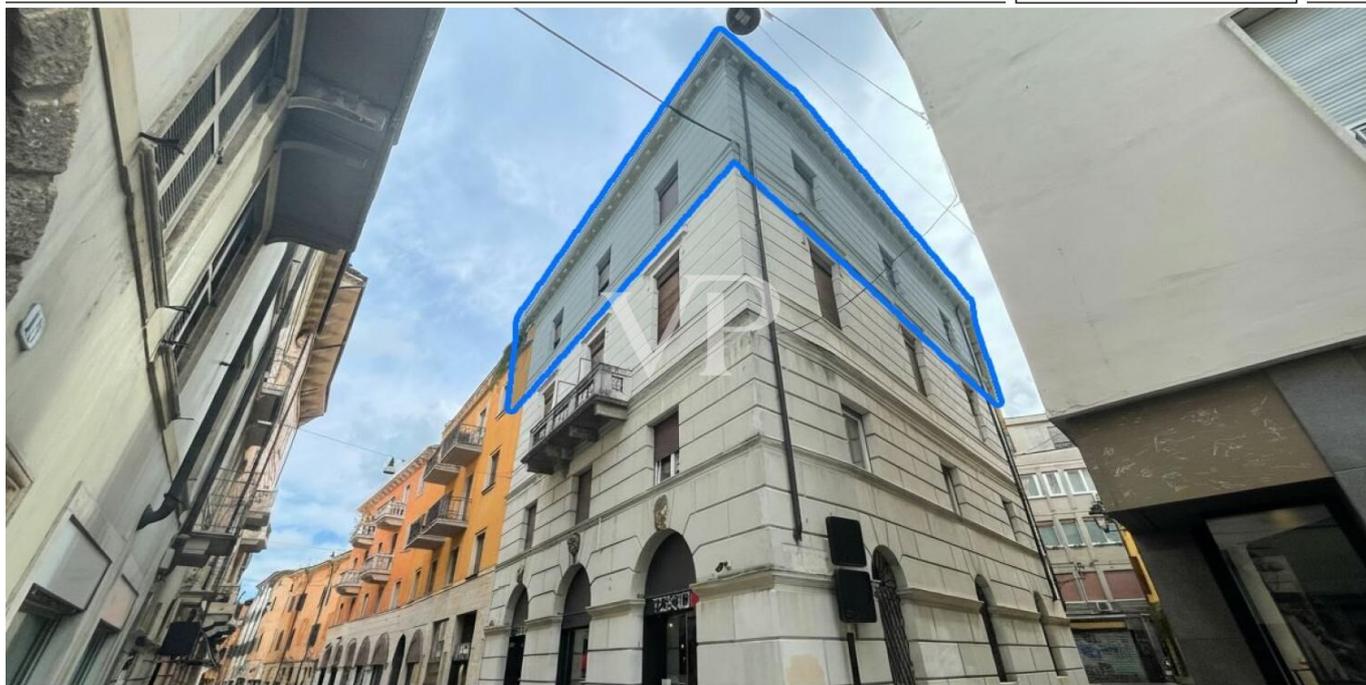


Verona

# Último piso detrás de Piazza Bra - Arena de Verona

Número de propiedad: IT254922398



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

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## De un vistazo

Número de propiedad	IT254922398
Superficie habitable	ca. 170 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1900

Precio de compra	A petición
Piso	Ático
Comisión	Soggetto a commissione
Espacio total	ca. 195 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

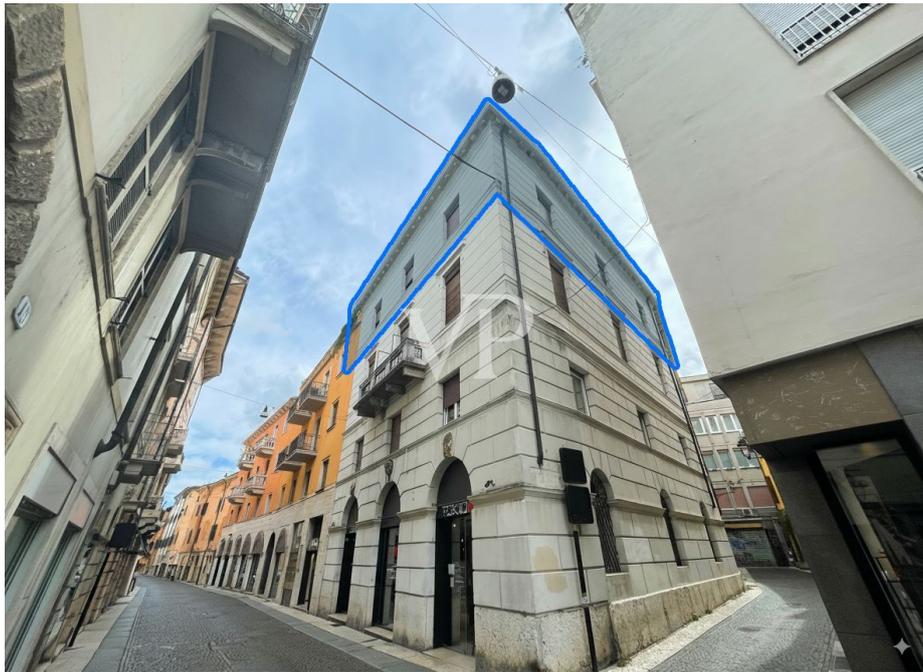
Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	20.01.2032	Demanda de energía final	113.04 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



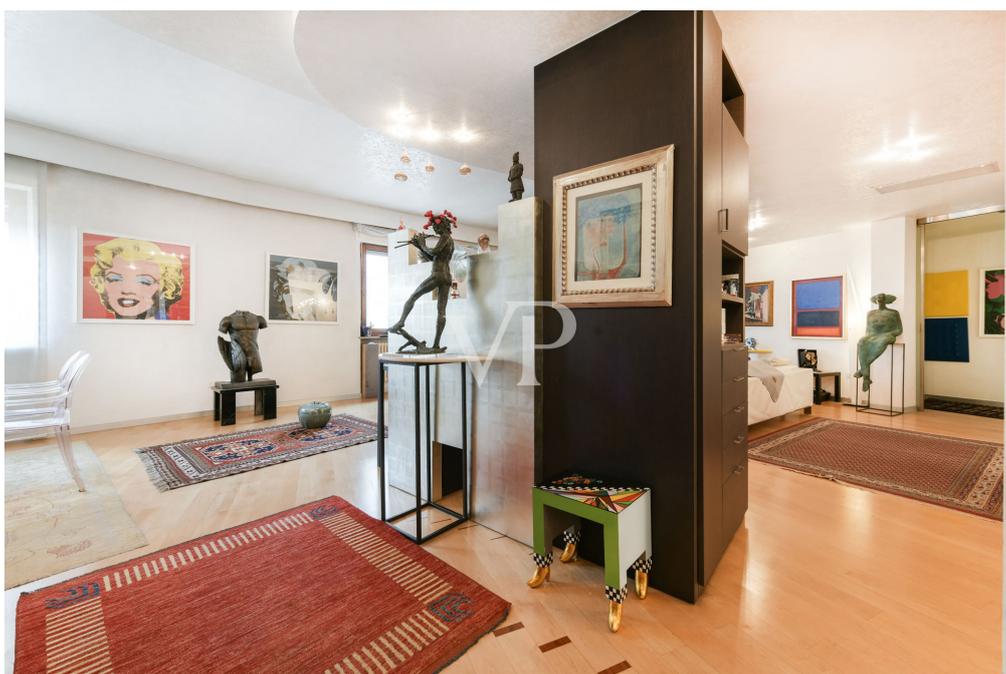
Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



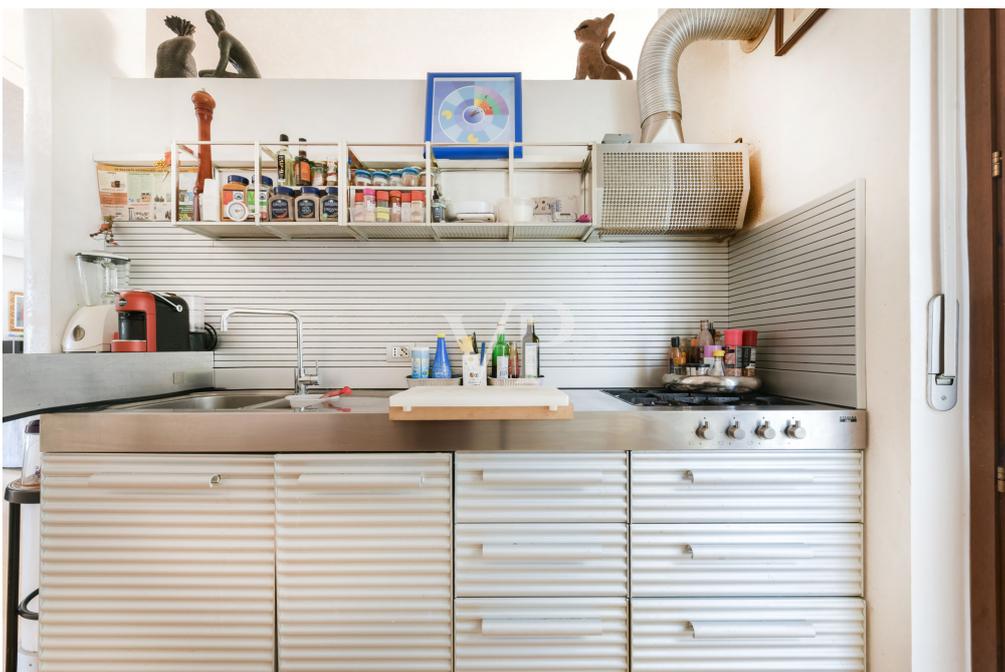
Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



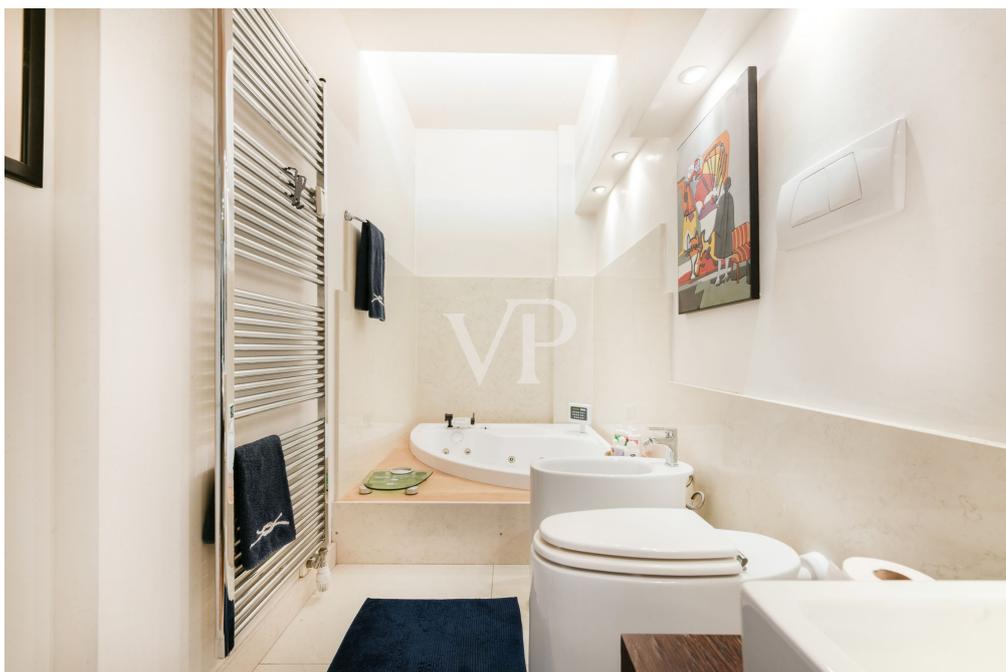
Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



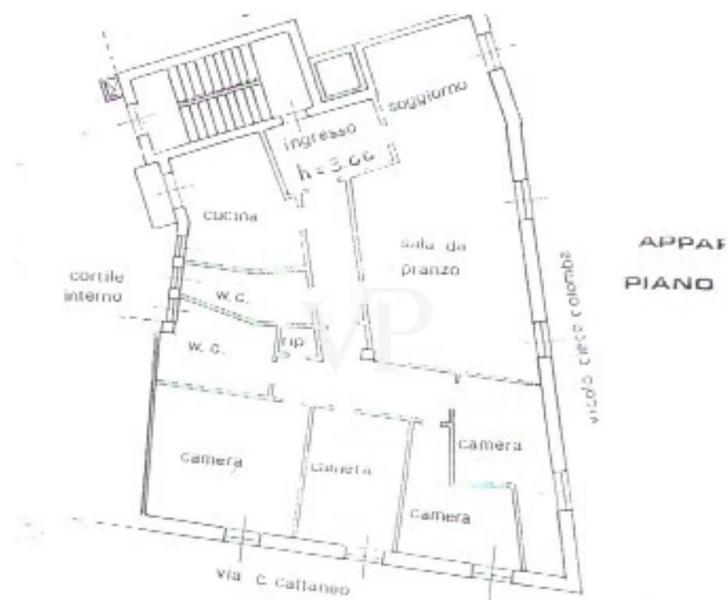
Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

# La propiedad



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

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

---

**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

Residenziale

Non residenziale

**Oggetto dell'attestato**

Intero edificio

Unità immobiliare

Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 29

Nuova costruzione

Passaggio di proprietà

Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

Altro:

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

---

**Dati identificativi**

Regione: Veneto  
Comune: Verona  
Indirizzo: Via Carlo Calliano  
Piano: 3  
Interno:  
Coordinate GIS: 45.4394 - 10.9913

Zona climatica: E  
Anno di costruzione: 1900  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 164,92  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 945,88  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

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

---

**Servizi energetici presenti**

Climatizzazione invernale

Climatizzazione estiva

Ventilazione meccanica

Prod. acqua calda sanitaria

Illuminazione

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.

**Prestazione energetica del fabbricato**

INVERNO	ESTATE

**Prestazione energetica globale**

+ Più efficiente

**CLASSE ENERGETICA**

**E**

EPglobale  
113,04  
kWh/m<sup>2</sup>anno

**Riferimenti**

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **C (176,76)**

Se esistenti: **E (113,04)**

---

Chiave: 2510607a

Fig. 1

Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## Una primera impresión

Detrás de Piazza Bra ofrecemos un piso en la tercera y última planta de un elegante edificio. Amplio salón cuyo mobiliario define tres zonas diferenciadas: zona de comedor, zona de estar, zona de estudio.

Característicos falsos techos ondulados que no sólo son decorativos, sino que ocultan el sistema de aire acondicionado por conductos, un sofisticado sistema de iluminación con focos y el equipo de sonido con hilo musical.

La cocina da a un balcón.

El piso ofrece tres dormitorios, cada uno con características diferentes: el dormitorio doble principal incluye un cuarto de baño privado con jacuzzi y un vestidor independiente, el segundo dormitorio doble también tiene un vestidor, y el tercer dormitorio cuenta con un amplio espacio.

Además del cuarto de baño privado del dormitorio doble principal, hay un segundo cuarto de baño con ducha, una zona de lavandería integrada, un práctico trastero que optimiza el espacio y un tercer cuarto de baño.

El ascensor, recientemente sustituido, también llega a la planta sótano, donde se encuentra el garaje.

El precio también incluye el ático de la cuarta planta y una bodega en el sótano.

Cochera extra.

Número de propiedad: IT254922398 - 37126 Verona

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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