

Verona

Dos pisos con plaza de aparcamiento y terraza

Número de propiedad: IT264922911



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 559.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m² • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

De un vistazo

Número de propiedad	IT264922911
Superficie habitable	ca. 220 m ²
Piso	4
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1964

Precio de compra	559.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Onder voorbehoud van commissie
Espacio total	ca. 240 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	27.05.2034	Demanda de energía final	97.77 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

La propiedad



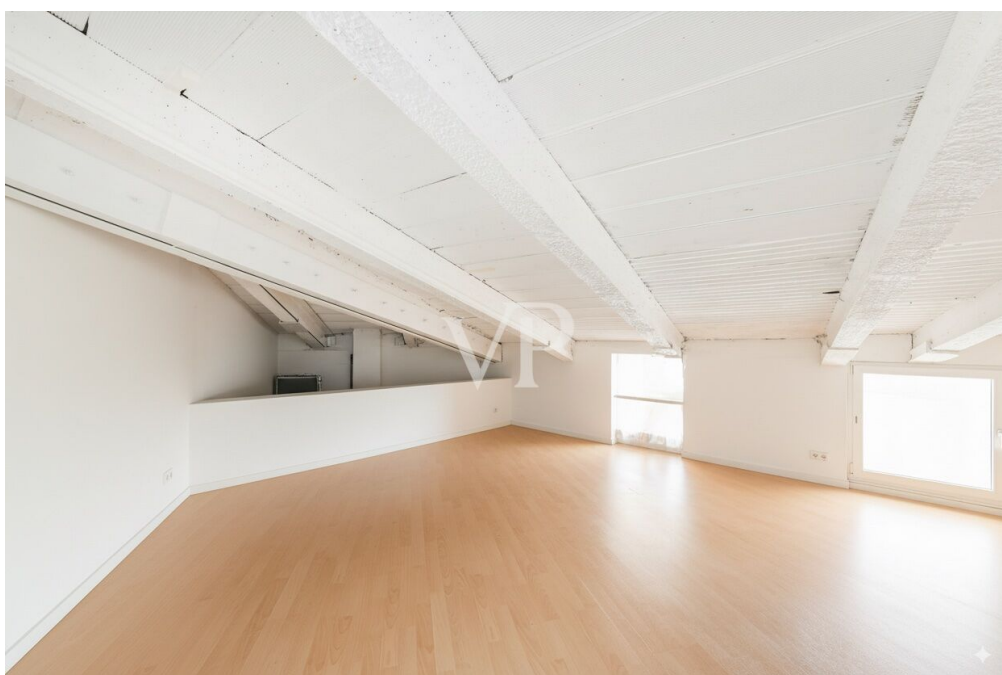
Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

La propiedad



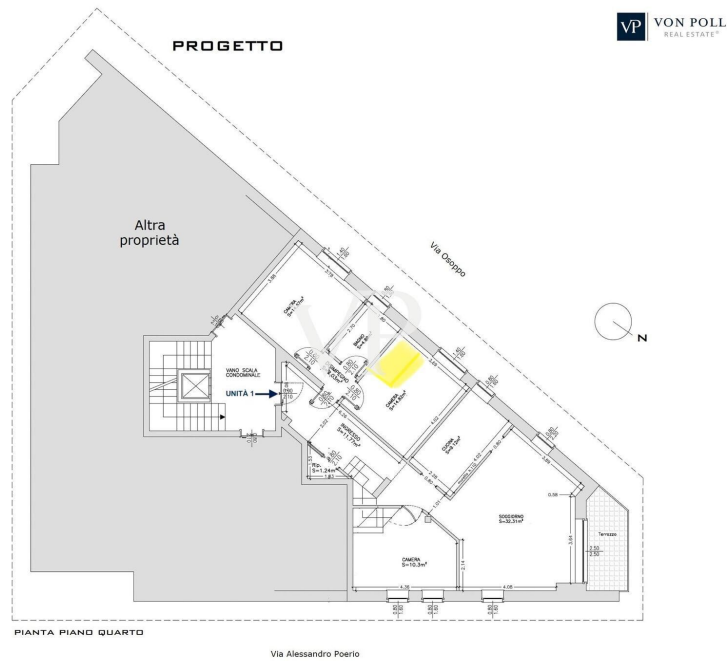
Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

La propiedad



Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

Una primera impresión

Dos pisos independientes en el cuarto y quinto piso (último del condominio), con una superficie total de aproximadamente 240 m2 brutos.

Fachada del condominio rehecha en 2006, tejado del condominio rehecho en 2006.

El cuarto piso está vacante en octubre de 2026, el quinto piso tiene una fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento en 2029 (4+4 contrato con cupón seco) que representa una solución de ingresos inmediatos.

Cuarto piso - Apartamento con terraza orientada al sur. Total 130 m2.

El piso se abre a un hall de entrada que conduce a una gran sala de estar que consta de una sala de estar, cocina moderna abierta, acceso directo a la terraza, excelente exposición al sol que ofrece una vista de la puesta de sol, dos dormitorios dobles, dormitorio con dos camas, cuarto de baño con ventana con ducha, trastero. sótano.

plaza de aparcamiento cubierta. Posibilidad de un segundo cuarto de baño.

En 2025 se rehizo el sistema eléctrico, se actualizaron las líneas eléctricas, baño renovado, cocina de inducción, sistema de detección de gas.

Unidad 2 - Piso abuhardillado en la quinta y última planta del edificio, total 110 m2: gran salón con cocina abierta y chimenea, ventanas y velux que dan gran luminosidad, dormitorio doble, dormitorio individual/estudio, cuarto de baño con ventana y ducha y ante-baño. correspondiente bodega.

Equipamiento y características técnicas:

- Reforma integral (2025)
- Aire acondicionado: por conductos en la cuarta planta, split en la quinta
- Ventanas con rotura de puente térmico, velux motorizado
- Aislamiento térmico del tejado y falsos techos
- Instalación eléctrica y fontanería renovadas
- Caldera reciente

Cochera adicional 25.000 euros

Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

Detalles de los servicios

- fachada del edificio renovada en 2006
- tejado renovado en 2006
- en 2025 reconstrucción eléctrica, líneas eléctricas mejoradas, baño reconstruido, suelos de madera pulidos, calentador de agua por inducción y cocina reconstruidos, sistema de detección de gas

Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

Todo sobre la ubicación

Ponte Crencano es uno de los barrios residenciales más populares de Verona debido a su ubicación estratégica, que consigue combinar la proximidad al centro histórico con una dimensión más tranquila y aireada, casi al pie de las colinas.

Se encuentra en el Segundo Distrito, al noroeste del centro. Está enclavado entre el prestigioso barrio de Borgo Trento (del que a menudo se considera la continuación natural, menos formal), la zona de colinas de Quinzano y el río Adigio.

Es una zona muy habitada por familias y personas mayores. Existe un fuerte sentimiento de comunidad, alimentado por la parroquia de Santa Maria Ausiliatrice y los centros deportivos (como el CUS o el cercano centro Pindemonte).

Número de propiedad: IT264922911 - 37126 Verona

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com