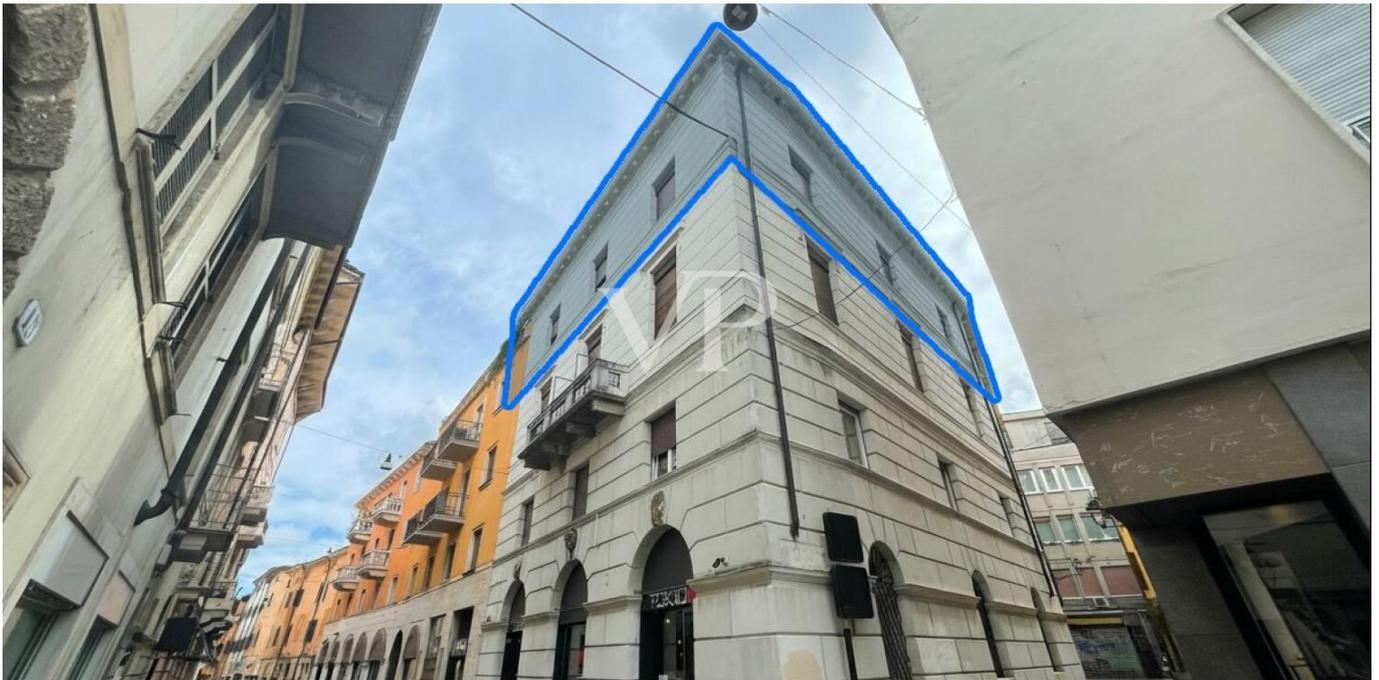


Verona

Dachgeschoss hinter der Piazza Bra - Arena di Verona

????????? ??????????: IT254922398

www.von-poll.it???? ??????: 0 EUR • ??????????: ca. 170 m² • ?????????: 5

??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????? ??????????????

???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT254922398
????????????	ca. 170 m ²
????????	3
????????	5
???????????? ???	3
????????????	
????????????	3
???? ?????????????	1900

????? ???????	?????????
	???????????????
??????????????	????????
??????????????	Soggetto a commissione
???????????? ???????	ca. 195 m ²
?????????	?????????

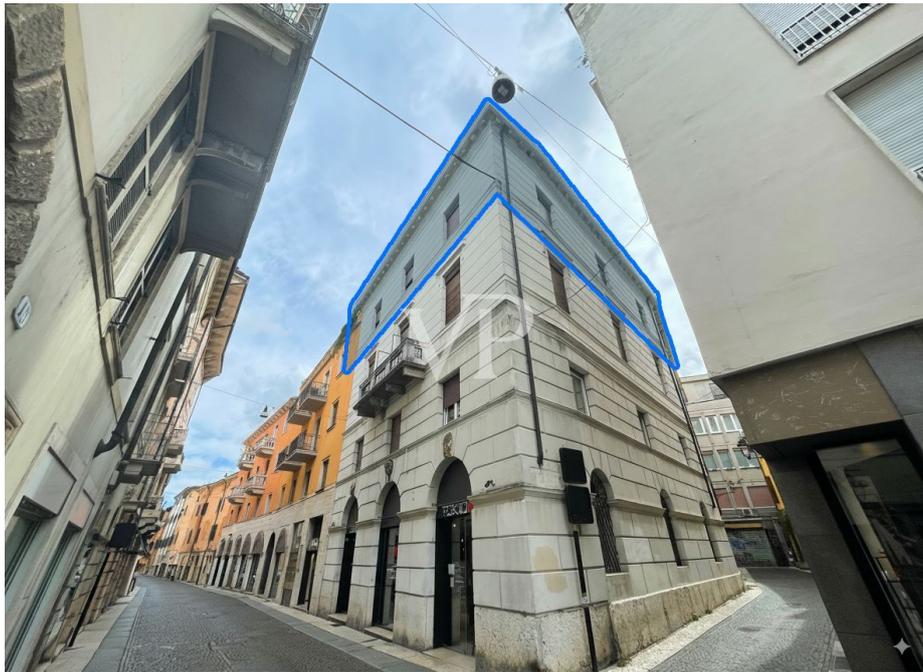
???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
???????????? ????????????????? ???????? ???	20.01.2032	??????? ?????? ????????????	113.04 kWh/m ² a
		?????????? ????????????? ??????????	E

???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ?????????



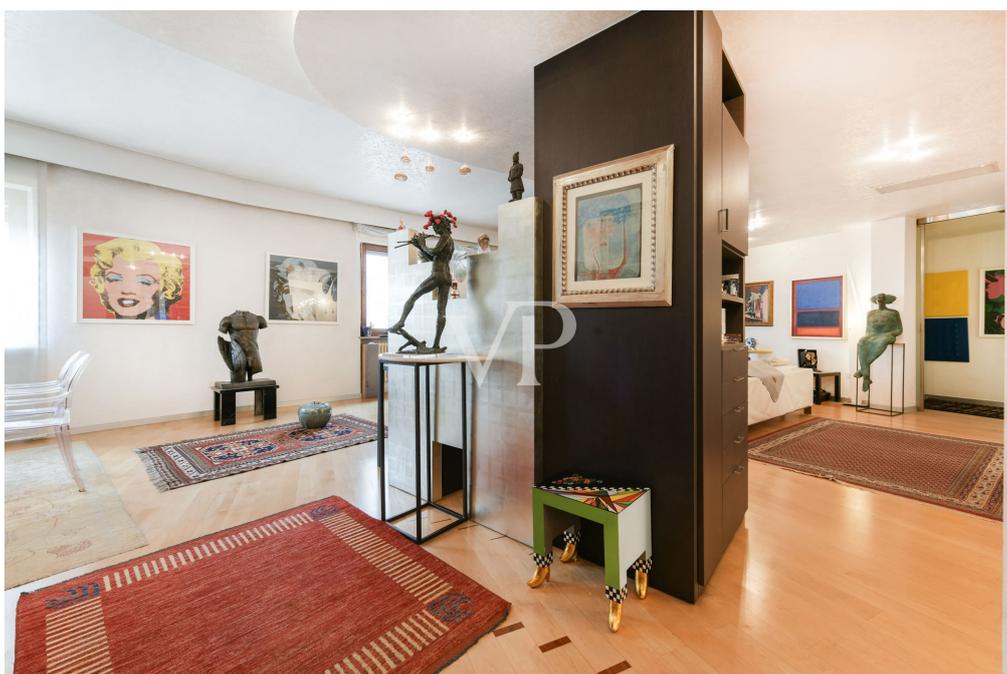
???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ?????????



??????? ????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



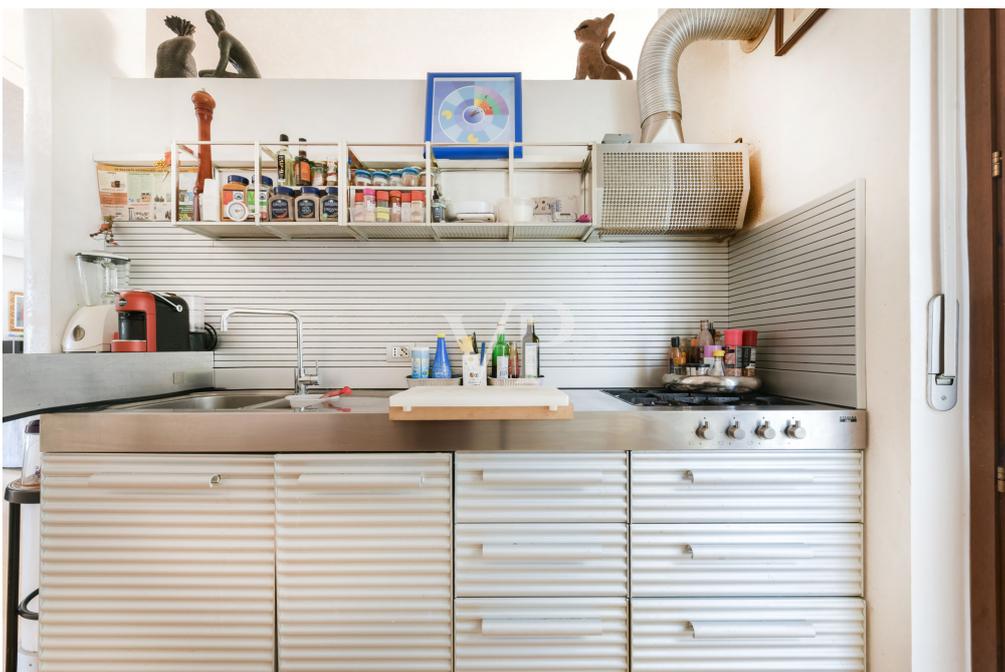
???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ?????????



??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



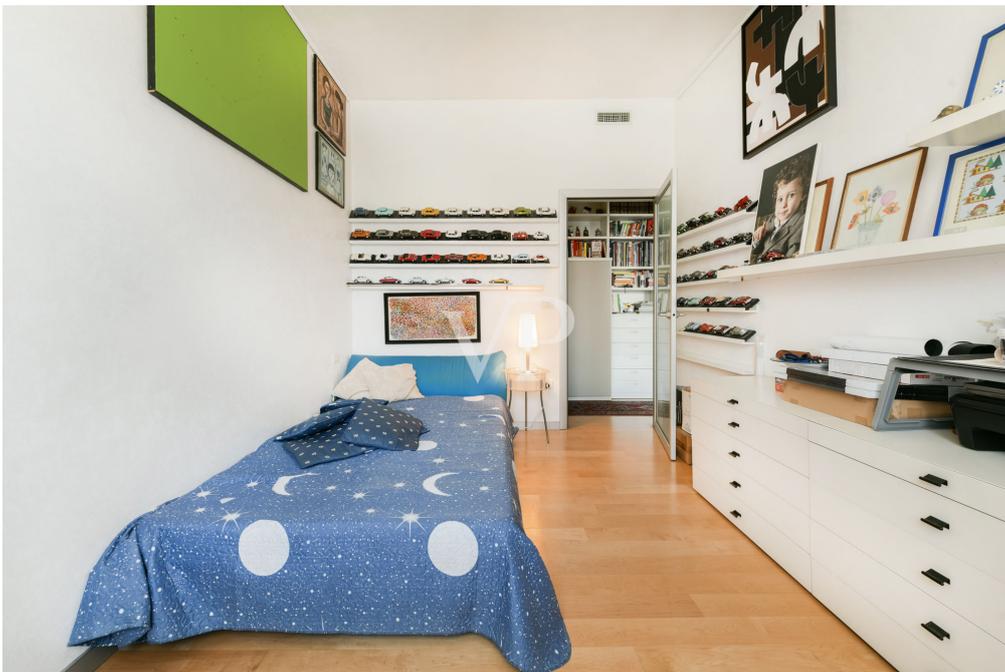
???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ?????????



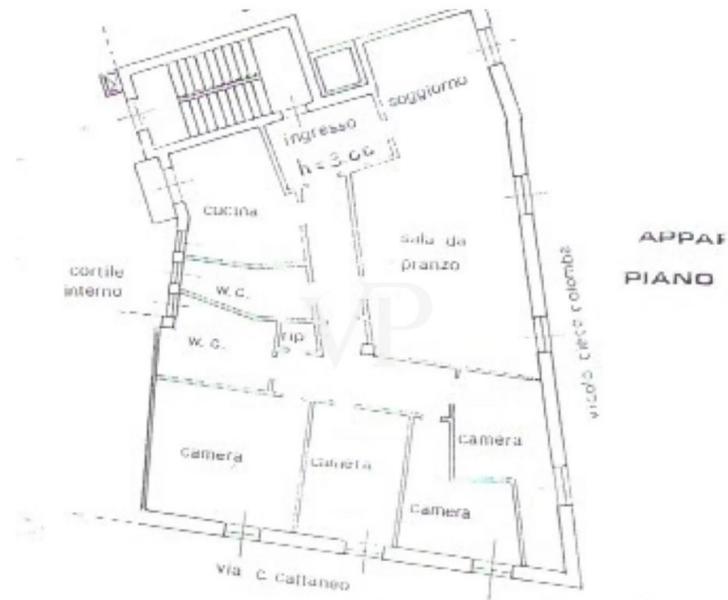
???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ?????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



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 Callaneo
Piano: 3
Interno:
Coordinate GIS: 45.4394 - 10.9913

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1900
Superficie utile riscaldata (m²): 164,92
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 945,88
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastali: Verona(L781)				Sezione				Foglio 162		Particella 247	
Subalterni	da	al	da	al	da	al	da	al	da	al	
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
 100 kWh/m ² anno	 100 kWh/m ² anno

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

CLASSE ENERGETICA E

EPglobale 113,04 kWh/m² 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 Pag. 1

??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

??? ?????? ???????????

Hinter der Piazza Bra bieten wir eine Wohnung im dritten und letzten Stock eines eleganten Gebäudes. Großes Wohnzimmer, dessen Einrichtung drei verschiedene Zonen definiert: Essbereich, Loungebereich, Arbeitsbereich. Charakteristisch sind die wellenförmigen Zwischendecken, die nicht nur dekorativ sind, sondern auch die Klimaanlage, ein ausgeklügeltes Beleuchtungssystem mit Scheinwerfern und das Soundsystem mit Musikbeschallung verbergen. Die Küche blickt auf einen Balkon. Die Wohnung bietet drei Schlafzimmer mit unterschiedlicher Ausstattung: Das Hauptschlafzimmer mit Doppelbett verfügt über ein eigenes Bad mit Whirlpool und einen separaten begehbaren Kleiderschrank, das zweite Schlafzimmer mit Doppelbett hat ebenfalls einen begehbaren Kleiderschrank, und das dritte Schlafzimmer bietet viel Platz. Neben dem privaten Badezimmer des Hauptschlafzimmers mit Doppelbett gibt es ein zweites Badezimmer mit Dusche, eine integrierte Waschküche, einen praktischen und platzoptimierten Abstellraum und ein drittes Badezimmer. Der kürzlich erneuerte Aufzug erreicht auch das Kellergeschoss, in dem sich die Garage befindet. Im Preis inbegriffen sind auch der Dachboden im vierten Stock und ein Keller im Untergeschoss. Zusätzlicher Carport.

???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

??

??? ???, ????????????????????? ?? ??? ???:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com