

Verona

# Ihr Zuhause + sofortiges Einkommen: zwei Wohnungen in Ponte Crencano, Verona

VP azonosító: IT254151981



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

VÉTELÁR: 585.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7

VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Áttekintés

VP azonosító	IT254151981
Hasznos lakótér	ca. 220 m <sup>2</sup>
EMELET	4
Szobák	7
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1964

Vételár	585.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 240 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.05.2034	Teljes energiaigény	97.77 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



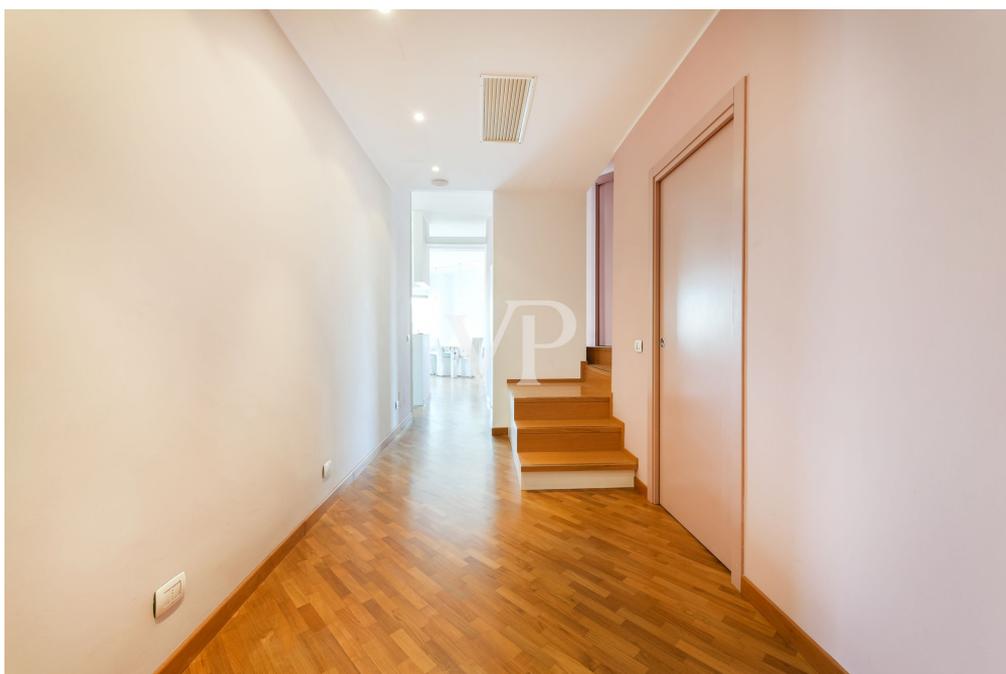
VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



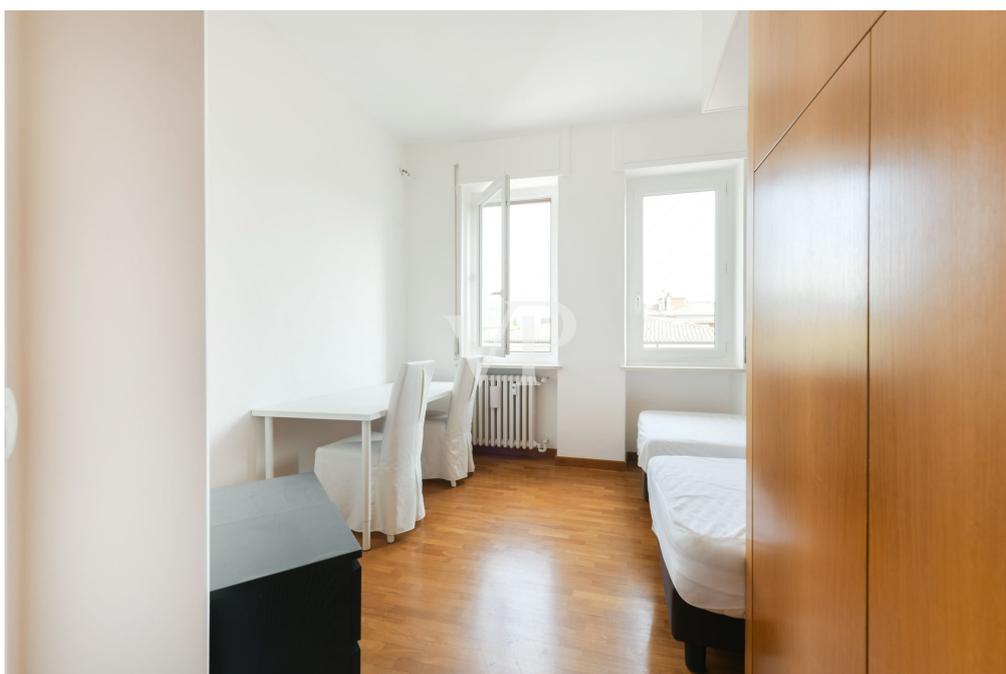
VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



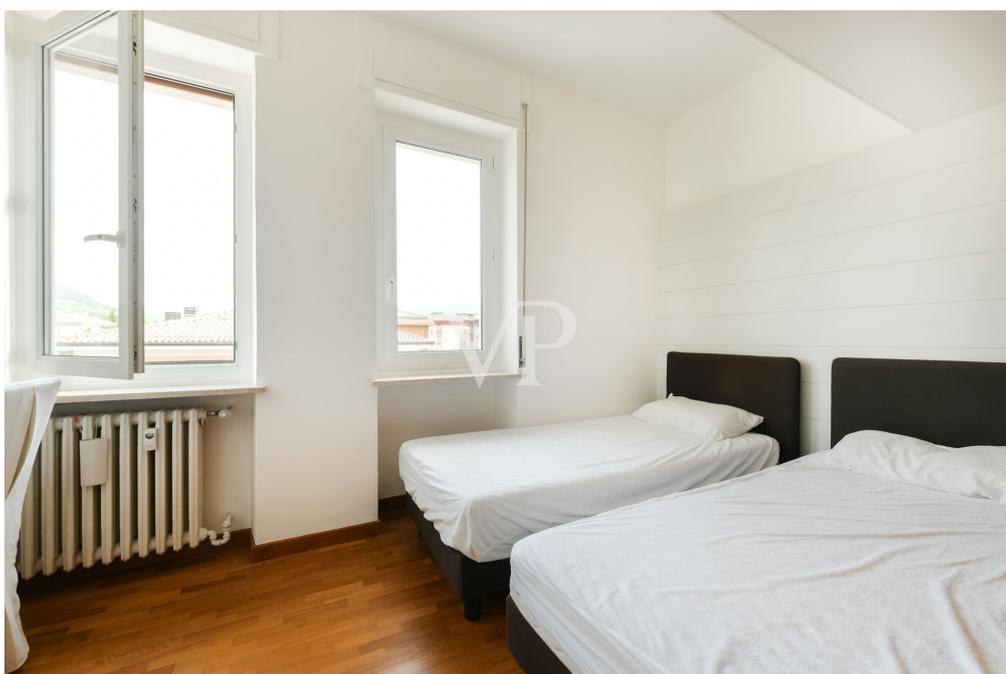
VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



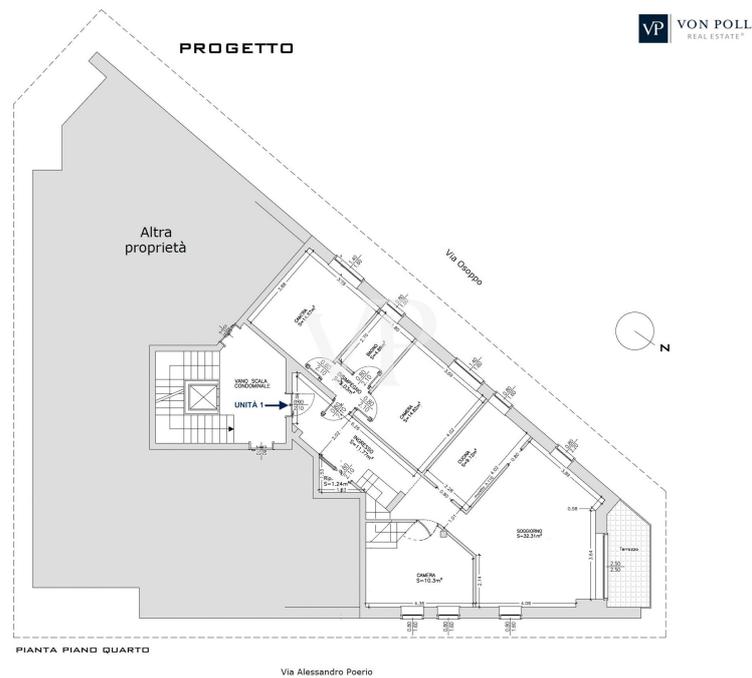
VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

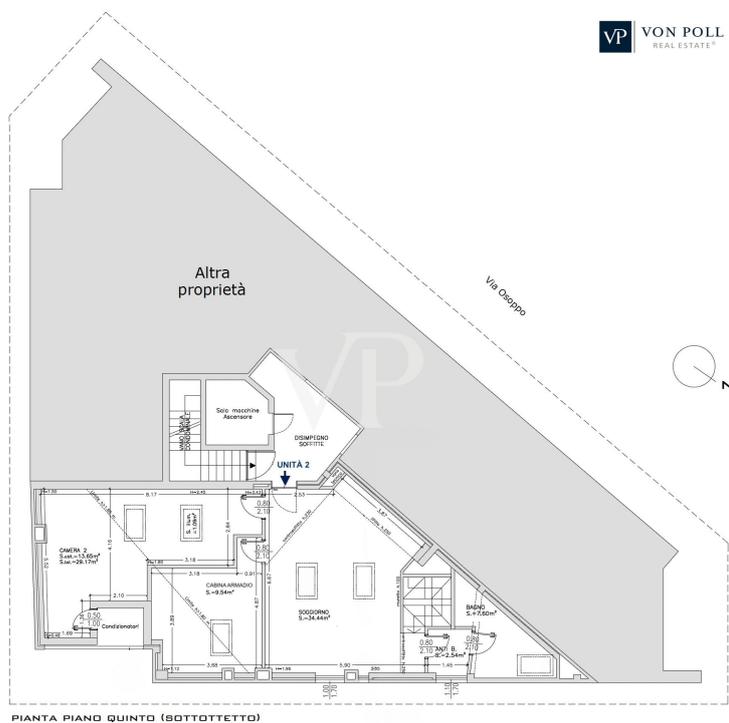
## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Alaprajzok





PIANTA PIANO QUINTO (SOTTOTETTO)

Via Alessandro Poerio

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az also benyomás

Zwei unabhängige Wohnungen auf zwei Ebenen – vielseitige Investitionsmöglichkeit in ruhiger Wohnlage nahe dem Zentrum!

In einer ruhigen, gut angebundenen Wohngegend – nur wenige Minuten vom Stadtzentrum sowie den grünen Hügeln von Avesa und Quinzano entfernt – bieten wir zwei unabhängige Wohnungen aufeinanderfolgender Etagen (4. und 5. Stock, oberste Etagen) mit einer Gesamt-Gewerbefläche von ca. 240?m<sup>2</sup> zum Verkauf an.

Beide Einheiten sind derzeit vermietet und stellen somit eine sofortige Einkommensquelle dar. Gleichzeitig bieten sie vielfältige Gestaltungsoptionen – ideal für Eigennutzung oder langfristige Investitionen.

Ein äußerst vielseitiges Angebot – ideal für:

- Investoren, die von zwei stabilen Mieteinnahmen profitieren möchten
- Eigennutzer, die in einer Einheit wohnen und die andere vermieten möchten
- Familien oder Paare, die eine großzügige, zweigeschossige Wohnung suchen – eine Verbindung beider Einheiten über die bereits vorhandene interne Treppe ist problemlos möglich (ursprünglicher Zustand)

Einheit 1 – Wohnung im 4. Stock mit Panoramaterrasse

Die Wohnung empfängt mit einer geräumigen Diele und öffnet sich zu einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich (ca. 42?m<sup>2</sup>) bestehend aus:

- Moderner, offener Küche
- Essbereich mit großem Tisch für gesellige Runden
- Gemütlichem Wohnbereich mit direktem Zugang zur bewohnbaren Terrasse – mit freiem Ausblick und optimaler Sonnenlage

Nachtbereich:

- Zwei großzügige Doppelschlafzimmer
- Ein Einzelzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- Praktischer Hauswirtschaftsraum

Einheit 2 – Dachgeschosswohnung im 5. und obersten Stockwerk

Stilvoll ausgestattete Dachwohnung mit viel Charme – ideal für ein behagliches, elegantes Wohnambiente:

- Großzügiger Wohnraum (ca. 35?m<sup>2</sup>) mit offener Küche, Wohnbereich und zentralem Kamin
- Helle Atmosphäre durch Fenster und Velux-Dachflächenfenster mit freiem Blick
- Elternschlafzimmer
- Ausgebauter Dachboden, aktuell als Ankleidezimmer genutzt
- Verglaster Badbereich mit Dusche und separatem Vorraum
- Zusätzlicher Stauraum: Zwei Dachböden bieten weitere praktische Nutzflächen.

#### Ausstattung & technische Merkmale

- Komplett renoviert im Jahr 2009
- Klimaanlage: zentrale Klimaanlage im 4. Stock, Split-System im 5. Stock
- Fenster mit thermischer Trennung, motorisierte Velux-Fenster
- Dämmung von Dach und Zwischendecken
- Erneuerte Elektro- und Sanitäranlagen
- Neuer Heizkessel

Ein überdachter Stellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Eine zusätzliche Garage in nur 100?m Entfernung kann optional erworben werden.

VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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