

Verona

Zwei Wohnungen mit Parkplatz und Terrasse

VP azonosító: IT264922911



www.von-poll.it

VÉTELÁR: 559.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 7

VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Áttekintés

VP azonosító	IT264922911
Hasznos lakótér	ca. 220 m ²
Emelet	4
Szobák	7
Hálósobák	3
Fürdőszobák	2
Építés éve	1964

Vételár	559.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Onder voorbehoud van commissie
Teljes terület	ca. 240 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	27.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	97.77 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Az ingatlan



VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Az ingatlan



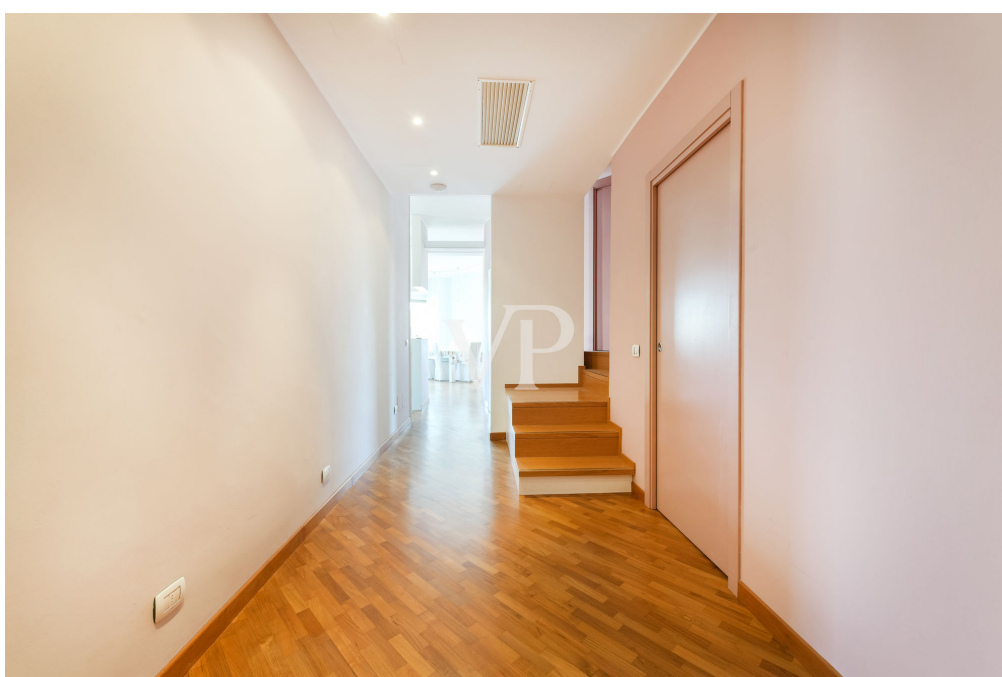
VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Az ingatlan



VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Az ingatlan



VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Az ingatlan



VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Az ingatlan



VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Az ingatlan



VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Az ingatlan



VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Az ingatlan



VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Az ingatlan



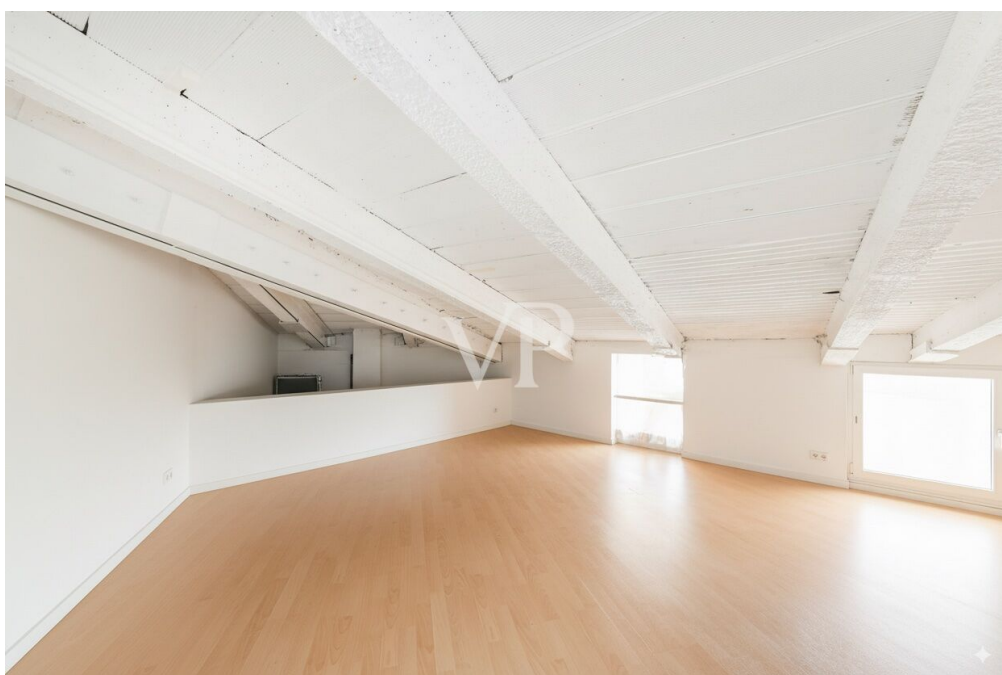
VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Az ingatlan



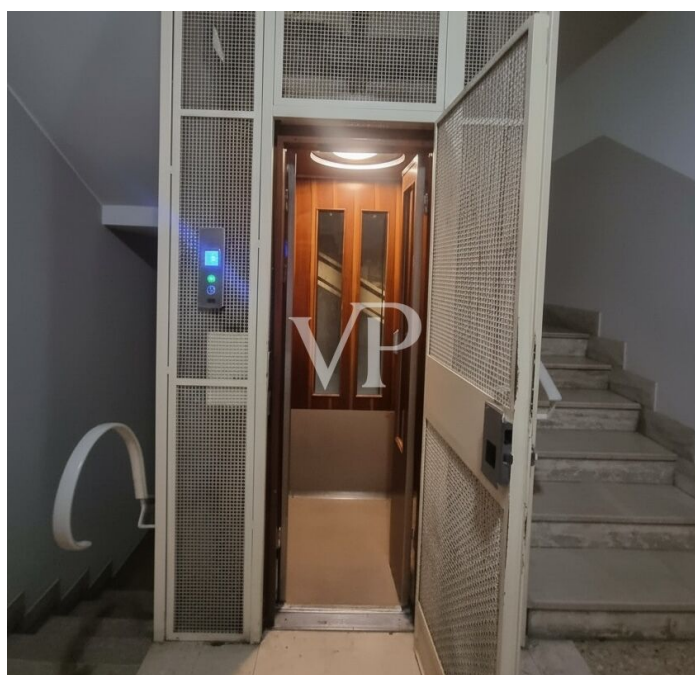
VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Az ingatlan



VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Az ingatlan



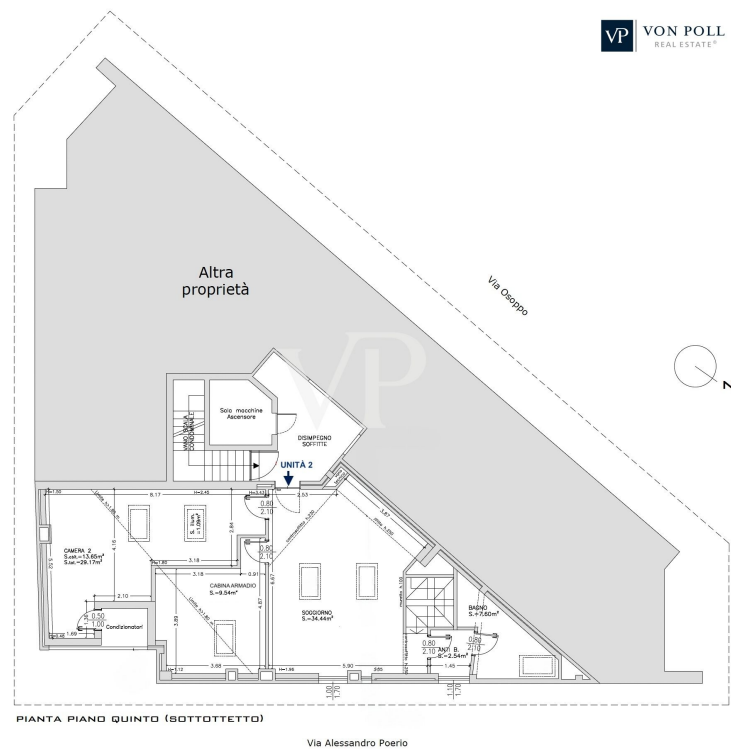
VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Az ingatlan



VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Alaprajzok



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

VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Az elso benyomás

Zwei unabhängige Wohnungen im vierten und fünften Stock (letzter Stock der Wohnanlage), mit einer Gesamtfläche von ca. 240 m² brutto.

Die Fassade der Wohnanlage wurde 2006 erneuert, das Dach der Wohnanlage wurde 2006 erneuert.

Die vierte Etage wird im Oktober 2026 frei, die fünfte Etage hat einen Mietvertrag bis 2029 (4+4 Vertrag mit trockenem Kupon), was eine sofortige Einkommenslösung darstellt.

Vierter Stock - Wohnung mit Südterrasse. Insgesamt 130 Quadratmeter.

Die Wohnung öffnet sich auf eine Eingangshalle, die zu einem großen Wohnbereich, bestehend aus einem Wohnzimmer, moderne offene Küche, direkter Zugang zur Terrasse, hervorragende Sonnenexposition, die einen Blick auf den Sonnenuntergang bietet, zwei Doppelzimmer, Zweibettzimmer, Bad mit Fenster mit Dusche, Abstellraum. Keller. überdachter Parkplatz. Möglichkeit eines zweiten Badezimmers.

Im Jahr 2025 wurde die Elektrik erneuert, elektrische Leitungen erneuert, Badezimmer renoviert, Induktionsherd, Gaswarnanlage.

Einheit 2 - Dachgeschosswohnung im fünften und letzten Stock des Gebäudes, insgesamt 110 qm: großes Wohnzimmer mit offener Küche und Kamin, Fenster und Velux, die für viel Helligkeit sorgen, Doppelschlafzimmer, Einzelschlafzimmer/Arbeitszimmer, Fensterbad mit Dusche und Vorbad. zugehöriger Keller.

Ausstattung und technische Merkmale:

- Vollständige Renovierung (2025)**
- Klimaanlage: Kanalisation im vierten Stock, Split im fünften Stock**
- Wärmeschutzfenster, motorisierte Velux**
- Wärmedämmung des Daches und Zwischendecken**
- Erneuerung der elektrischen und sanitären Anlagen**
- Neuer Heizkessel**

Zusätzlicher Stellplatz 25.000 Euro

VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Részletes felszereltség

- Renovierung der Fassade im Jahr 2006
- Dach 2006 erneuert
- 2025 Umbau der Elektrik, Erneuerung der elektrischen Leitungen, Erneuerung des Badezimmers, Polieren der Holzböden, Erneuerung des Induktionswassererhitzers und der Küche, Gaswarnsystem

VP azonosító: IT264922911 - 37126 Verona

Minden a helyszínról

Ponte Crencano ist eines der beliebtesten Wohnviertel Veronas, da es aufgrund seiner strategischen Lage die Nähe zum historischen Zentrum mit einer ruhigeren und luftigeren Dimension, fast am Fuße der Hügel, verbindet.

Es befindet sich im zweiten Bezirk, nordwestlich des Zentrums. Es ist eingebettet zwischen dem prestigeträchtigen Viertel Borgo Trento (dessen natürliche, weniger formale Fortsetzung es oft ist), dem hügeligen Gebiet von Quinzano und der Etsch.

Es ist eine Gegend, die von Familien und älteren Menschen bewohnt wird. Es herrscht ein starker Gemeinschaftssinn, der durch die Pfarrei Santa Maria Ausiliatrice und die Sportzentren (wie das CUS oder das nahe gelegene Pindemonte-Zentrum) gefördert wird.

VP azonosító: IT264922911 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com