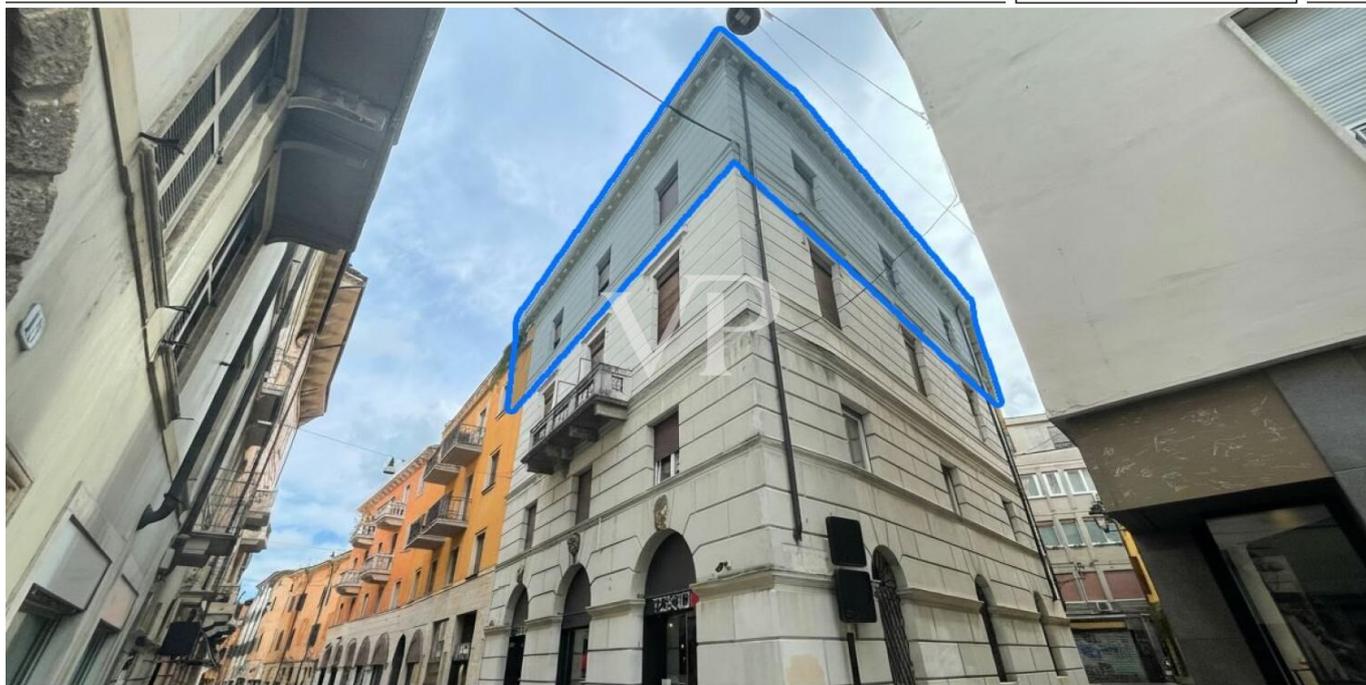


Verona

# Ultimo piano dietro Piazza Bra - Arena di Verona

**CODICE OGGETTO: IT254922398**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254922398
Superficie netta	ca. 170 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 195 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

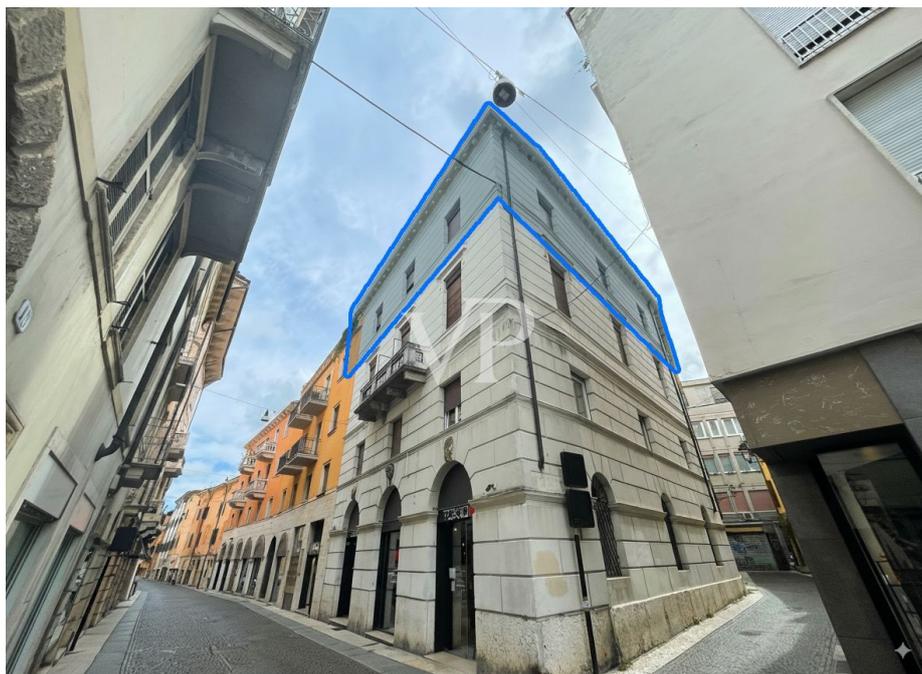
CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.01.2032	Consumo energetico	113.04 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



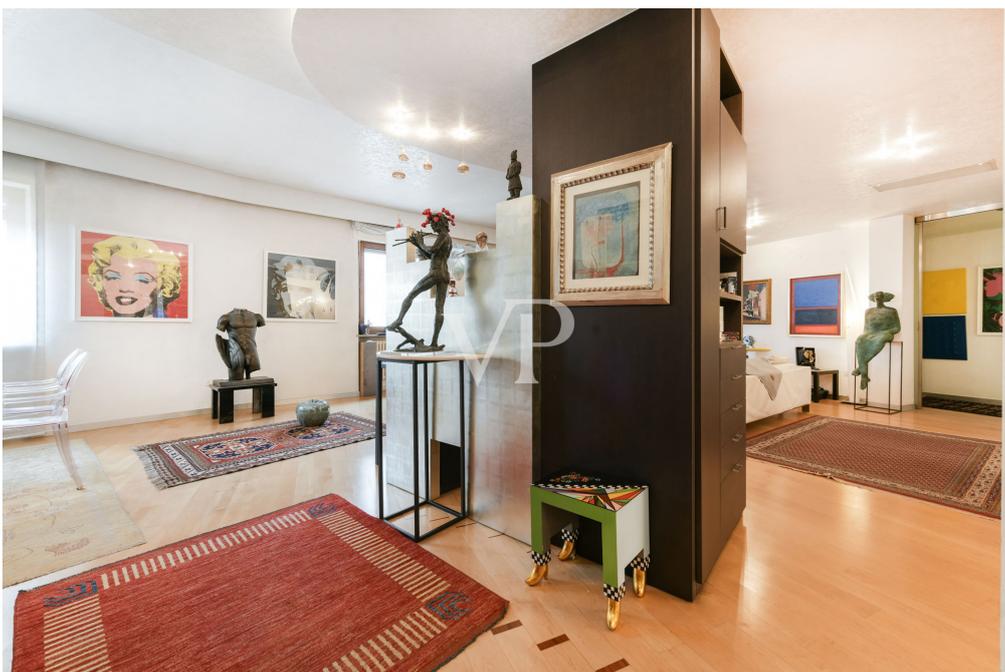
CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



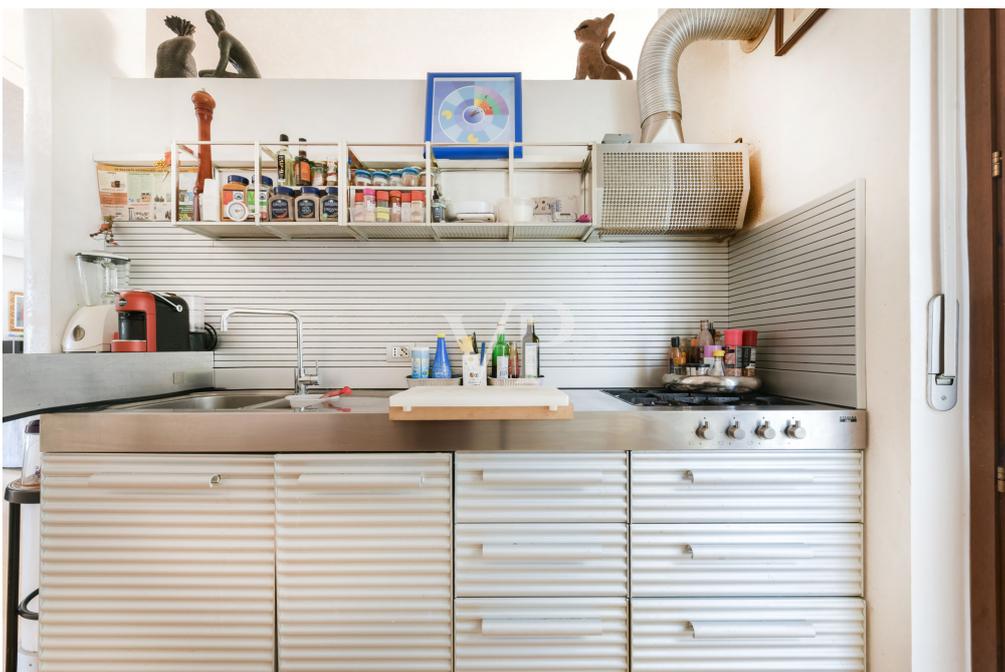
CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



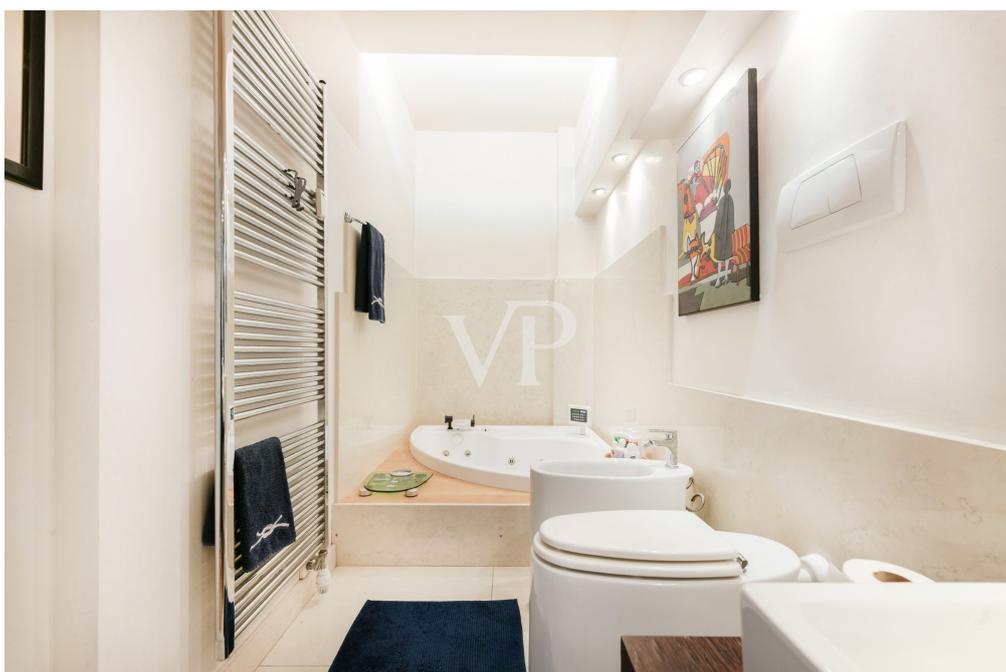
CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



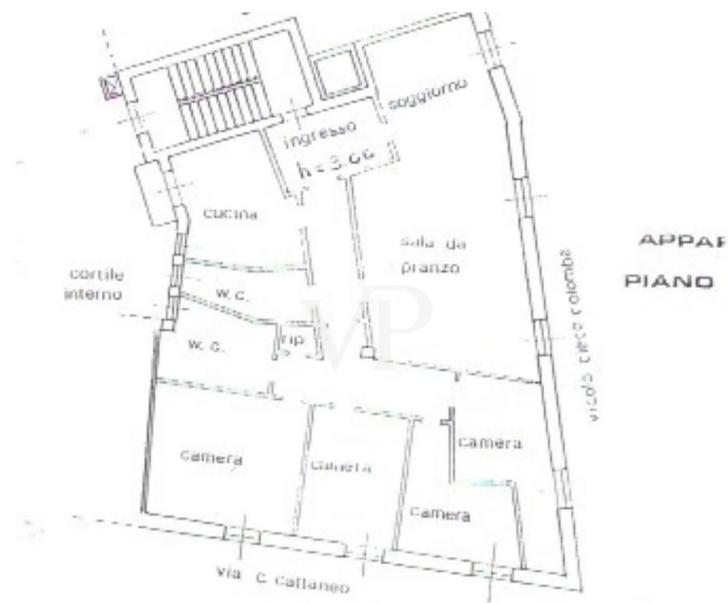
CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

# La proprietà



**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 Cattaneo  
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

➔ Meno efficiente

**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

**CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona**

## Una prima impressione

Dietro Piazza Bra proponiamo un appartamento posto al terzo e ultimo piano di un palazzo signorile. Ampio salone di cui gli arredi definiscono tre zone distinte: area pranzo, zona salotto, area studio.

Caratteristici controsoffitti ondegianti che non sono solo decorativi, ma nascondono l'impianto di climatizzazione canalizzato, un sofisticato sistema di illuminazione con faretti e l'impianto audio con filodiffusione.

La cucina si affaccia su un balcone.

L'appartamento offre tre camere da letto, ciascuna con caratteristiche differenti: la camera matrimoniale principale include un bagno privato con vasca idromassaggio e una separata cabina armadio, la seconda camera matrimoniale è anch'essa dotata di cabina armadio, la terza camera ha un'ampia metratura.

Oltre al bagno privato della camera matrimoniale principale, troviamo un secondo bagno con doccia, zona lavanderia integrata, un comodo ripostiglio che ottimizza gli spazi e un terzo bagno.

L'ascensore recentemente sostituito raggiunge anche il piano interrato dove è situato il garage.

Il prezzo include anche la soffitta al piano quarto, una cantina al piano interrato.

Posto auto coperto extra.

CODICE OGGETTO: IT254922398 - 37126 Verona

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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