

Verona

## Appartamento su due piani, posto auto, terrazza panoramica

*Codice oggetto: IT264922757*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 559.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m<sup>2</sup> • VANI: 7**

Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

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

Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264922757
Superficie netta	ca. 220 m <sup>2</sup>
Piano	4
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1964

Prezzo d'acquisto	559.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 240 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	27.05.2034	Consumo energetico	97.77 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

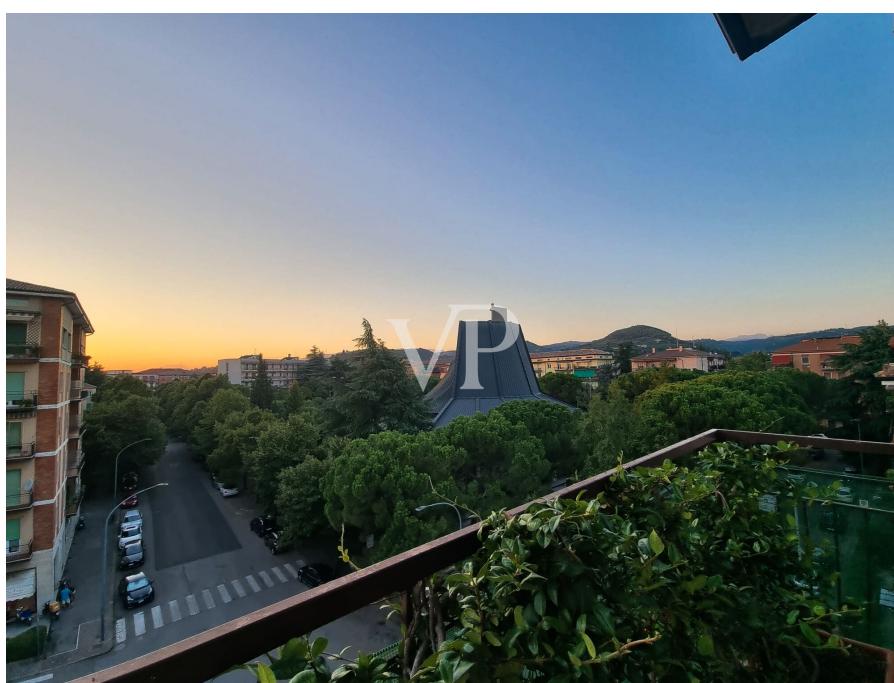
Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



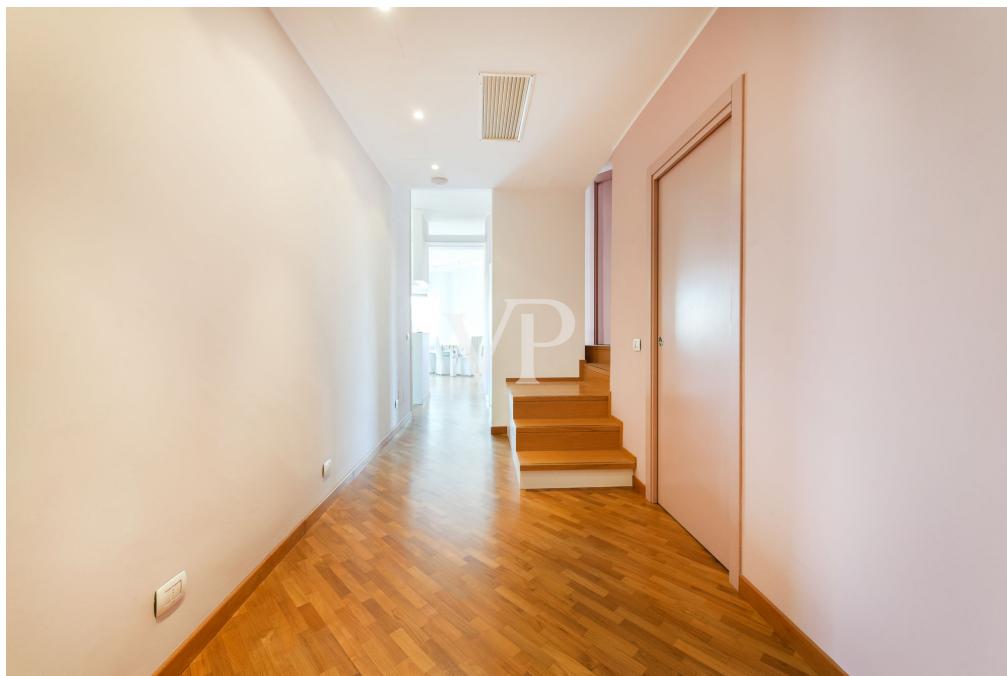
Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



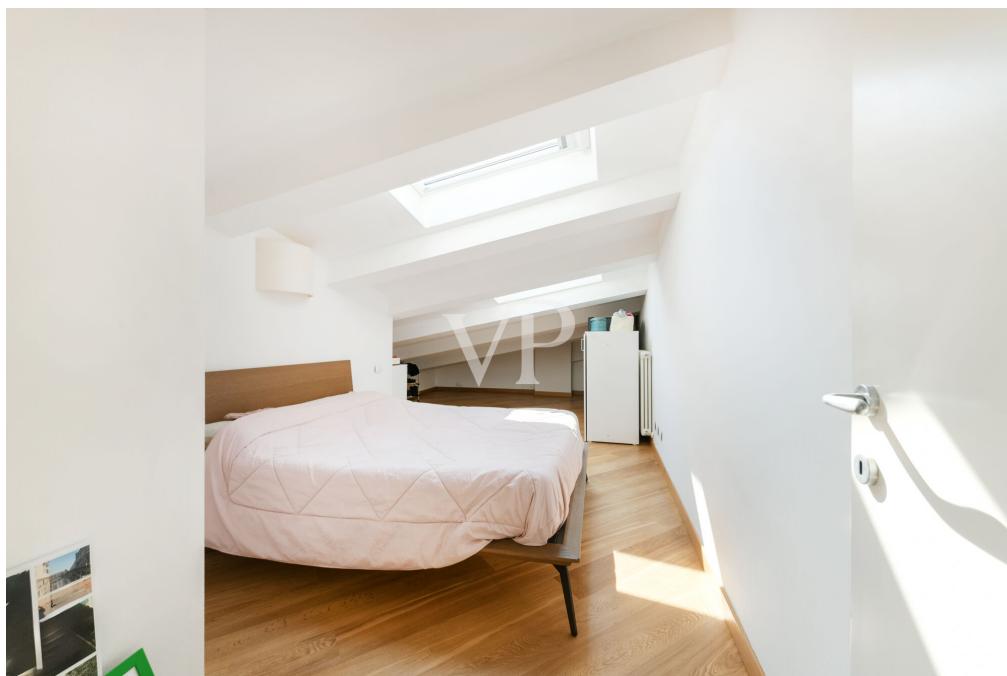
Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



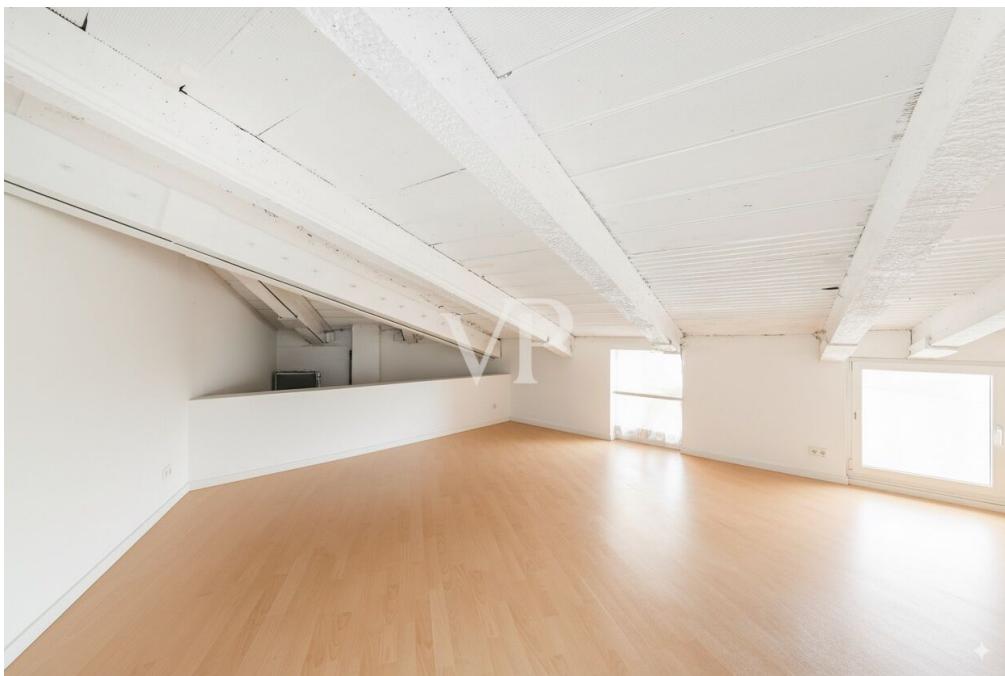
Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



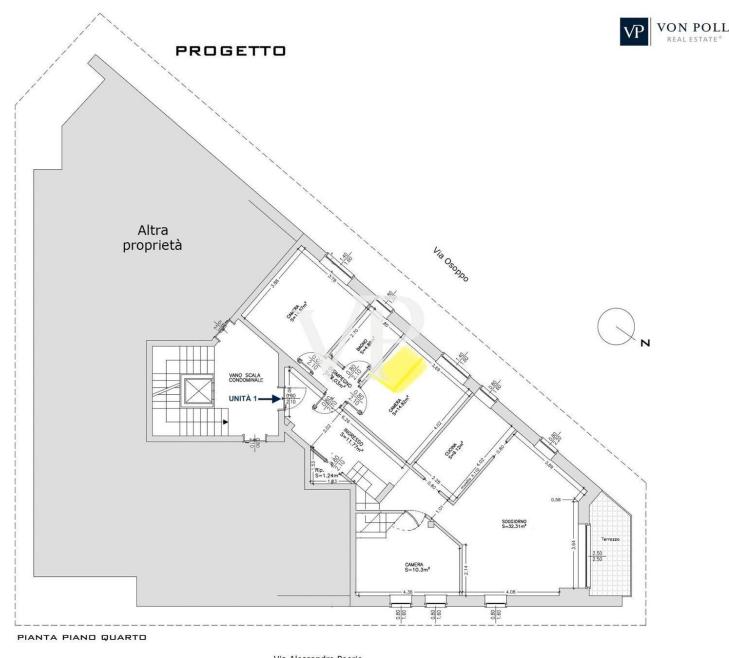
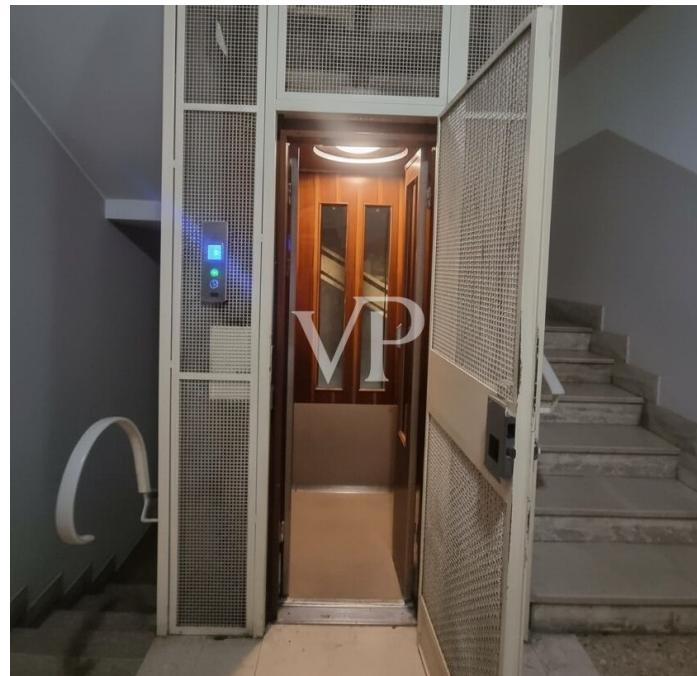
Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



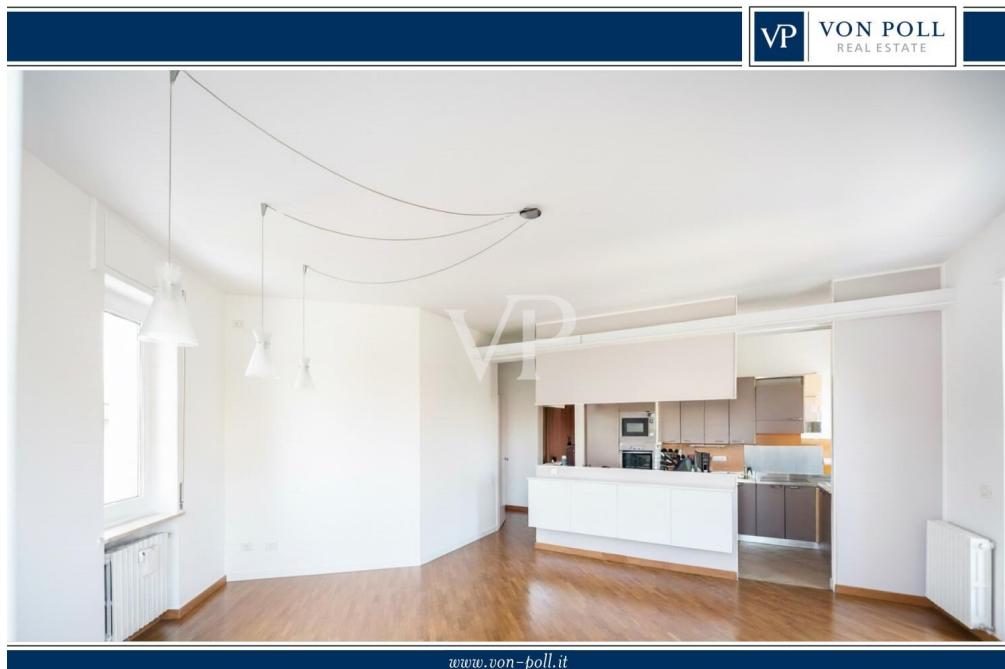
**Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona**

# La proprietà



Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



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



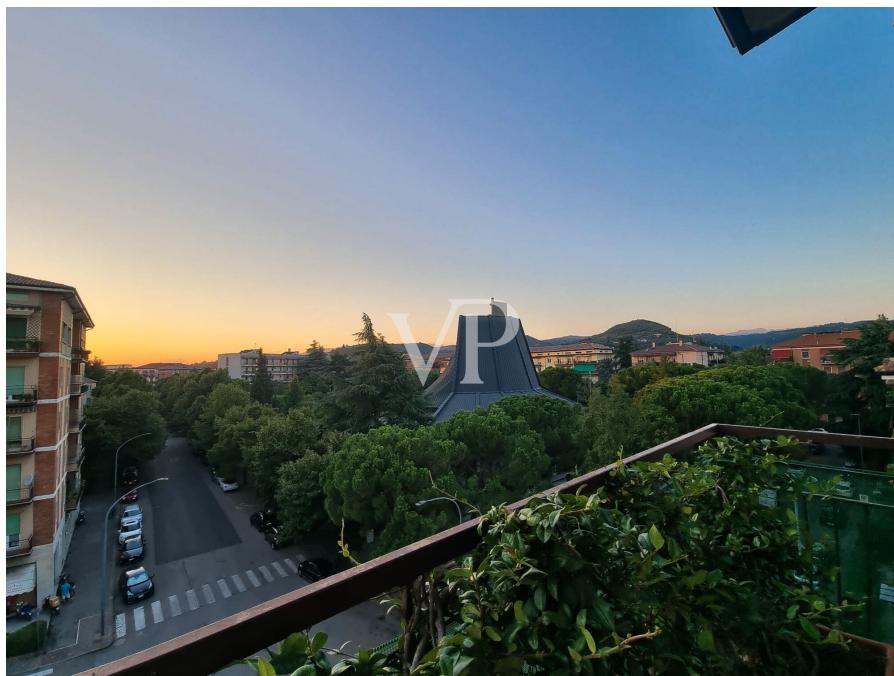
Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



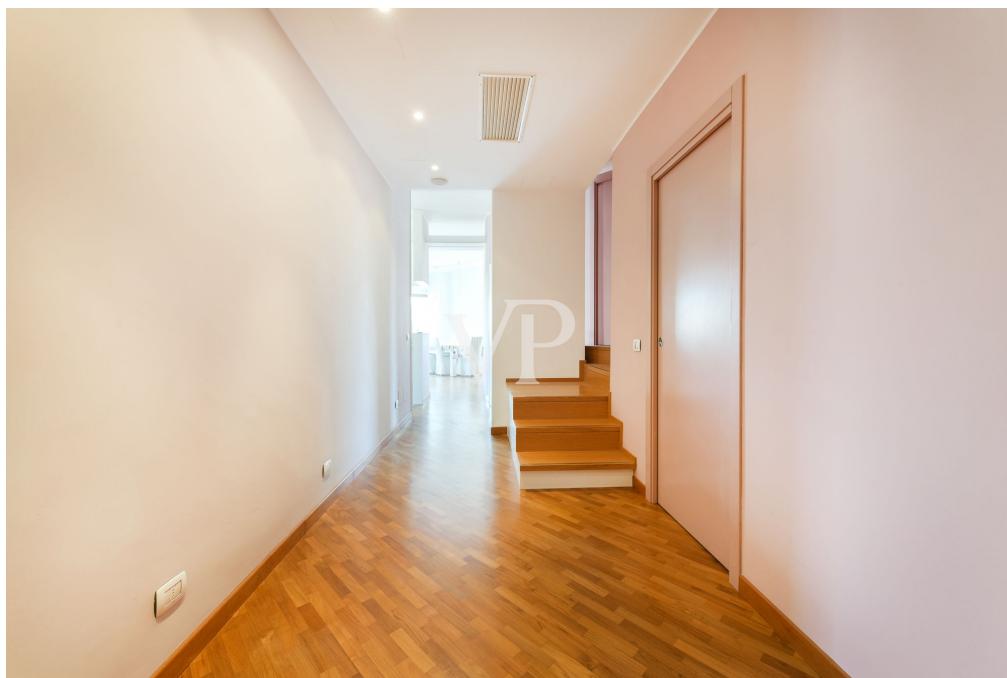
Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



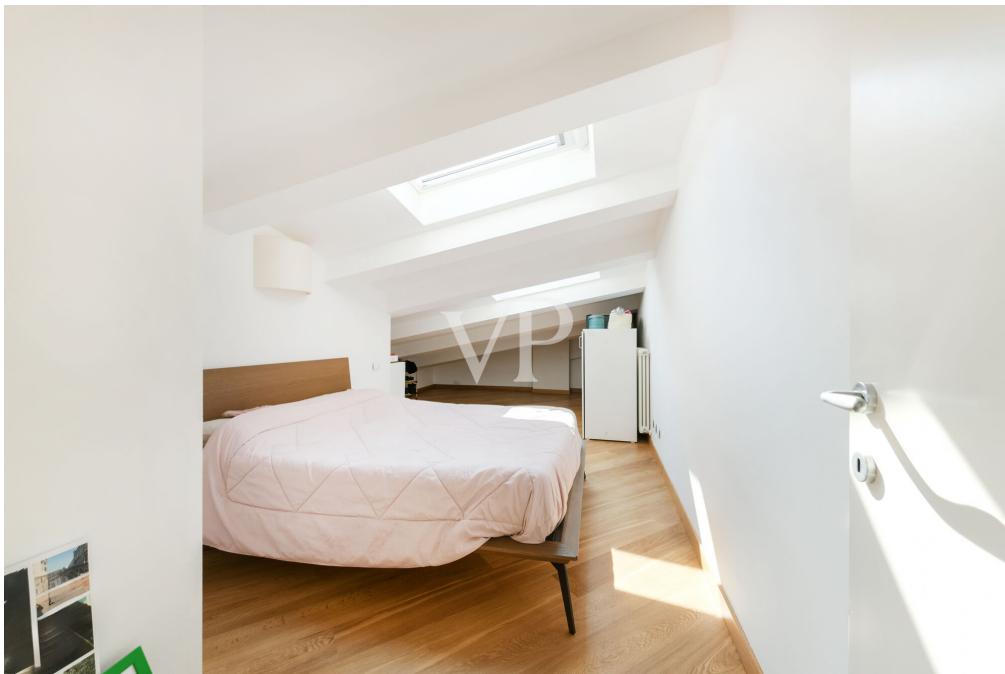
Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



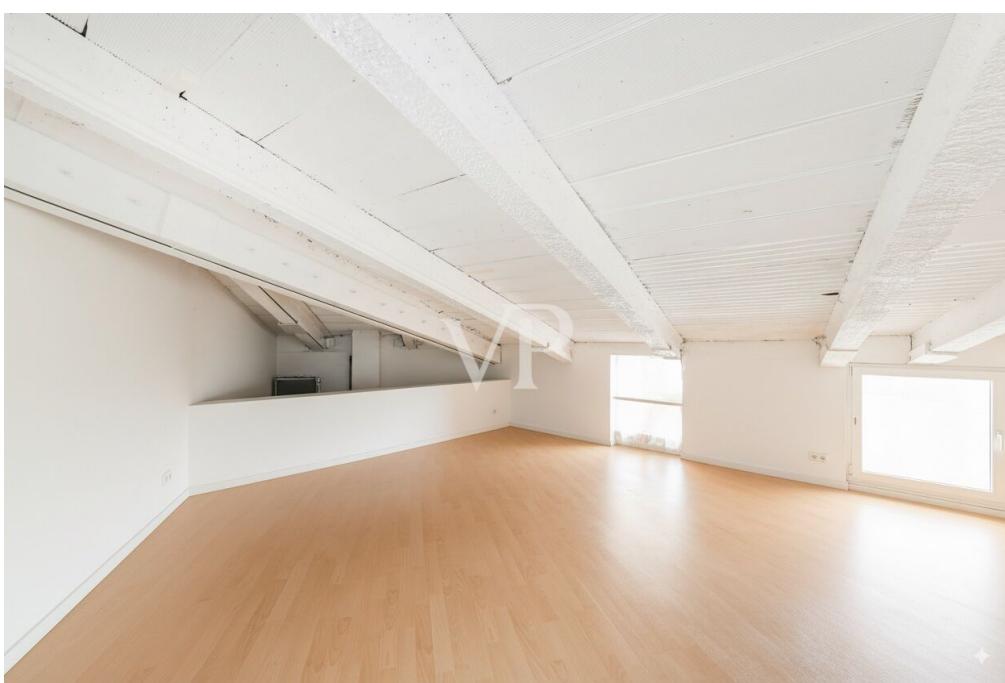
Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



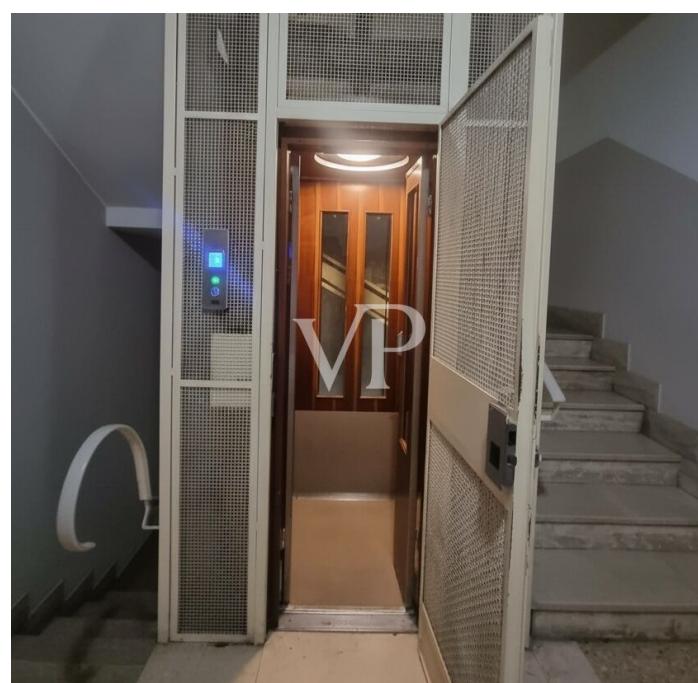
Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



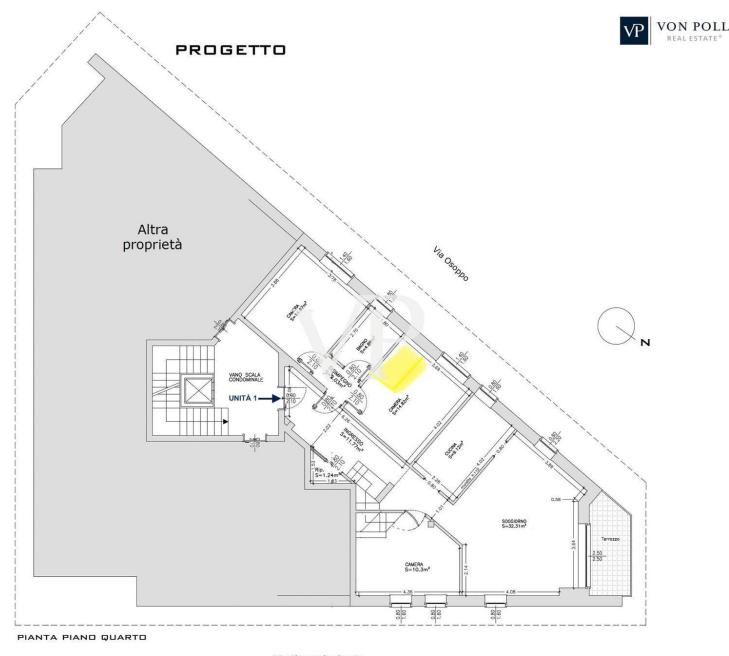
Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## La proprietà



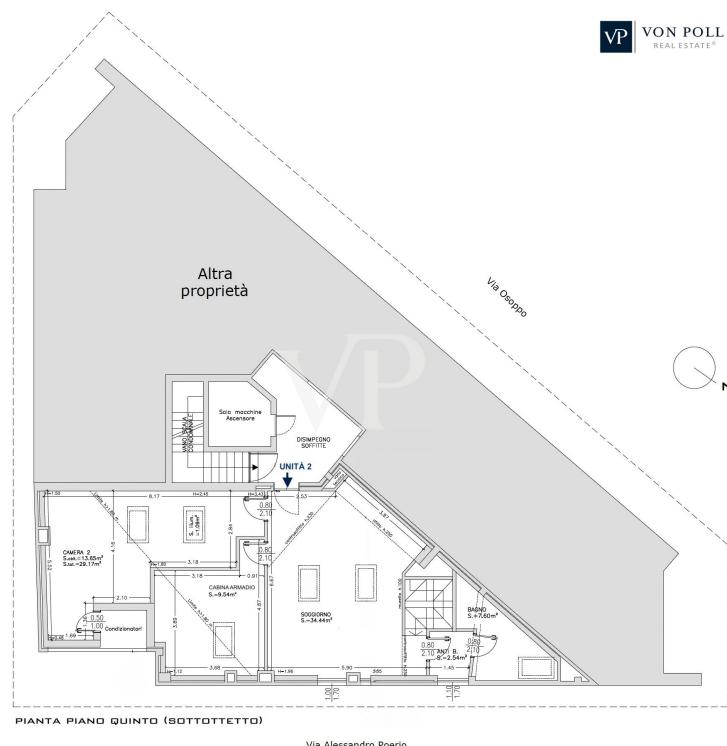
Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

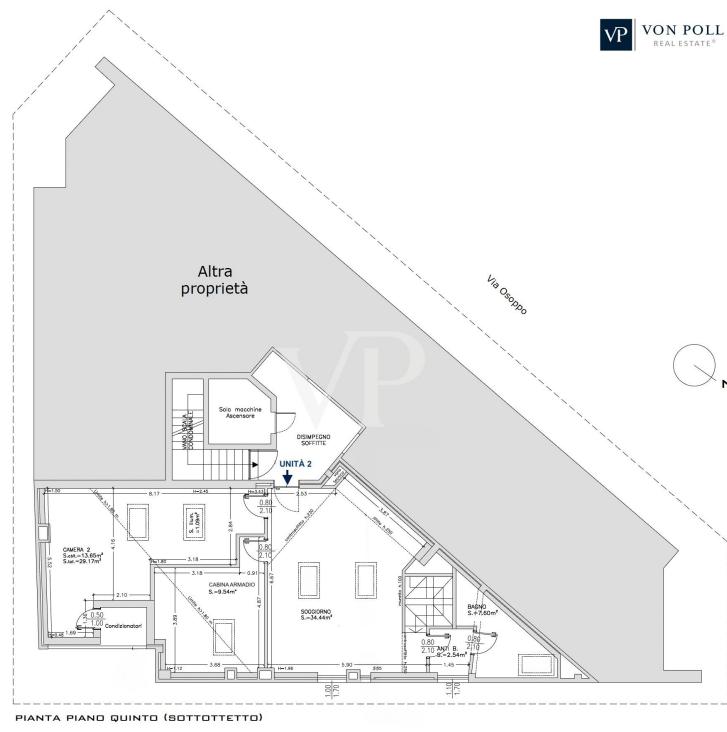
## La proprietà



Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT264922757 - 37126 Verona

## Una prima impressione

Appartamento su due piani indipendenti posti su quarto e quinto piano (ultimo del condominio), per una superficie complessiva di circa 240 mq commerciali.

Attualmente entrambi sono locati (contratto 4+4 con cedolare secca) rappresentando una soluzione a reddito immediata.

Soluzione estremamente versatile, ideale per:

1. Investitori interessati a una doppia rendita locativa già attiva
2. Chi desidera abitare in uno dei due appartamenti, lasciando l'altro a reddito
3. Chi cerca una residenza unica su due livelli, collegabili tramite scala interna già esistente, com'era in origine.

Unità 1 – Appartamento al quarto piano con terrazzo panoramico. Totale 130 mq.

L'appartamento si apre su un ingresso che conduce a una grande zona giorno composta da soggiorno, cucina moderna a vista, accesso diretto alla terrazza, ottima esposizione solare che offre la vista sul tramonto, due camere matrimoniali, Camera singola o studio, bagno finestrato con doccia, ripostiglio. cantina di pertinenza.

posto auto coperto. Possibilità del secondo bagno.

Unità 2 – Appartamento mansardato al quinto e ultimo piano dell'edificio, totale 110 mq: ampio soggiorno con cucina a vista e camino, finestre e velux che donano grande luminosità, camera da letto matrimoniale, camera singola/studio, bagno finestrato con doccia e antibagno. cantina di pertinenza.

Dotazioni e caratteristiche tecniche:

- Ristrutturazione completa (2024)
- Climatizzazione: canalizzata al quarto piano, split al quinto
- Infissi a taglio termico, velux motorizzati
- Isolamento termico del tetto e controsoffitti
- Impianti elettrico e idraulico rifatti
- Caldaia recente

Posto auto coperto extra 25.000 euro



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: IT264922757 - 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)