

Verona

Due appartamenti con posto auto e terrazza

Codice oggetto: IT264922911



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 559.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • VANI: 7

Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264922911
Superficie netta	ca. 220 m²
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	Onder voorbehoud van commissie
Superficie commerciale	ca. 240 m²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	27.05.2034	Consumo energetico	97.77 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

La proprietà



Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

La proprietà



Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

La proprietà



Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

La proprietà



Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

La proprietà



Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

La proprietà



Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

La proprietà



Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

La proprietà



Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

La proprietà



Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

La proprietà



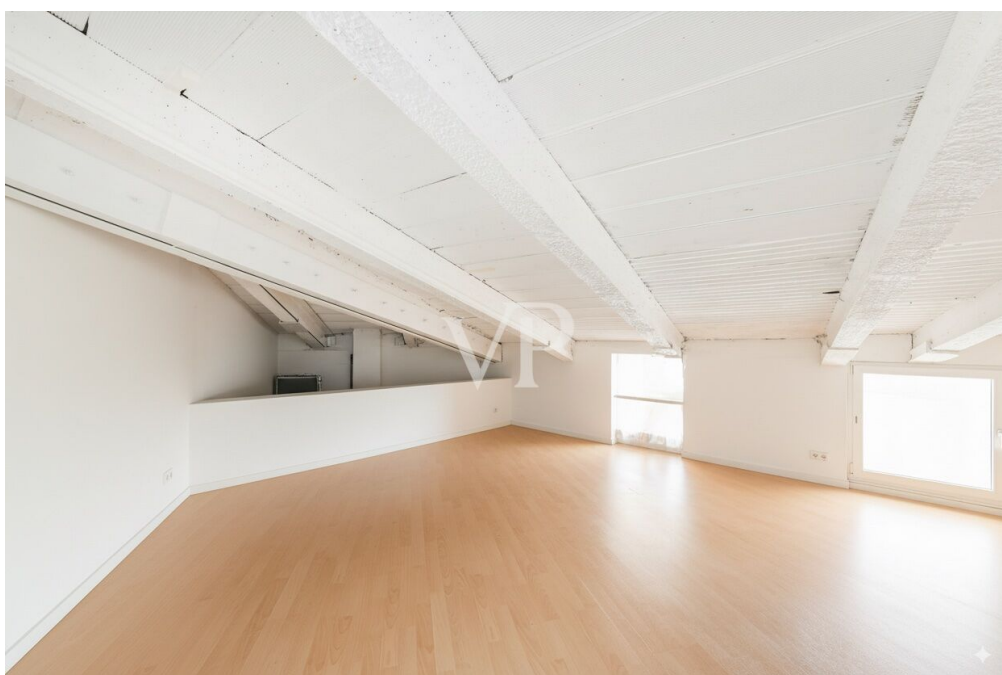
Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

La proprietà



Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

La proprietà



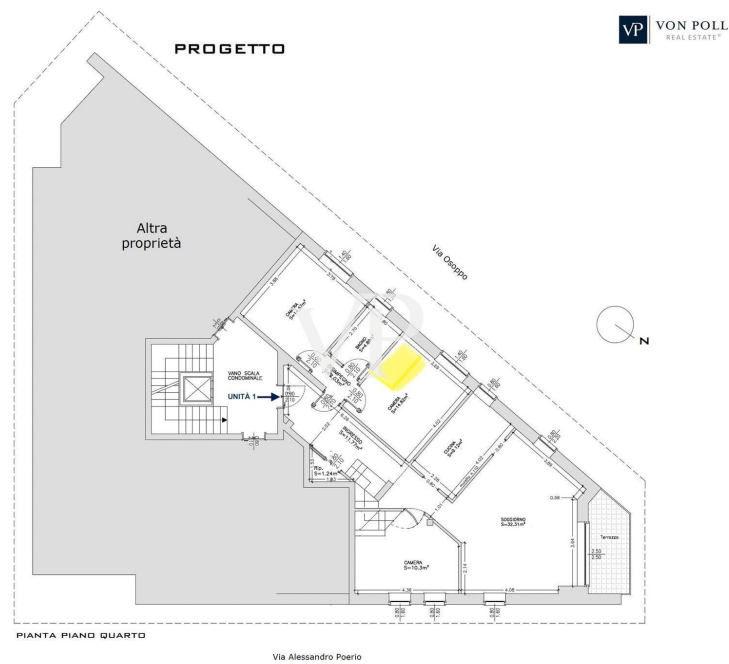
Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

La proprietà



Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

La proprietà



Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

Una prima impressione

Due appartamenti indipendenti posti su quarto e quinto piano (ultimo del condominio), per una superficie complessiva di circa 240 mq lordi.

Facciata del condominio rifatta nel 2006, tetto del condominio rifatto nel 2006.

Il quarto piano è libero a ottobre 2026, il quinto piano ha scadenza del contratto di affitto nel 2029 (contratto 4+4 con cedolare secca) rappresentando una soluzione a reddito immediata.

Piano quarto – Appartamento con terrazza esposta a sud. 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 doppia, bagno finestrato con doccia, ripostiglio. cantina di pertinenza.

posto auto coperto. Possibilità del secondo bagno.

Nel 2025 è stato rifatto l'impianto elettrico, potenziato le linee elettriche, è stato ristrutturato il bagno, cucina a induzione, sistema di rilevazione del gas.

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 (2025)
- 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

Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

Dettagli dei servizi

- facciata del palazzo rifatta nel 2006
- tetto ristrutturato nel 2006
- nel 2025 rifacimento impianto elettrico, potenziamento linee elettriche, rifacimento bagno, levigatura pavimenti in legno, rifacimento scaldabagno e cucina induzione, sistema rilevazione gas.

Codice oggetto: IT264922911 - 37126 Verona

Tutto sulla posizione

Ponte Crencano è uno dei quartieri residenziali più apprezzati di Verona per la sua posizione strategica, che riesce a coniugare la vicinanza al centro storico con una dimensione più tranquilla e ariosa, quasi ai piedi delle colline.

Si trova nella Seconda Circoscrizione, a nord-ovest del centro. È incastonato tra il prestigioso quartiere di Borgo Trento (di cui è spesso considerato la naturale prosecuzione meno formale), la zona collinare di Quinzano e l'Adige.

È una zona molto vissuta da famiglie e anziani. C'è un forte senso di comunità, alimentato dalla parrocchia di Santa Maria Ausiliatrice e dai centri sportivi (come il CUS o il centro Pindemonte nelle vicinanze).

Codice oggetto: IT264922911 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com