

Verona

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

Número da propriedade: IT254151981



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

PREÇO DE COMPRA: 585.000 EUR • ÁREA: ca. 220 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7

Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT254151981
Área	ca. 220 m <sup>2</sup>
Piso	4
Quartos	7
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1964

Preço de compra	585.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 240 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço

Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	27.05.2034	Procura final de energia	97.77 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



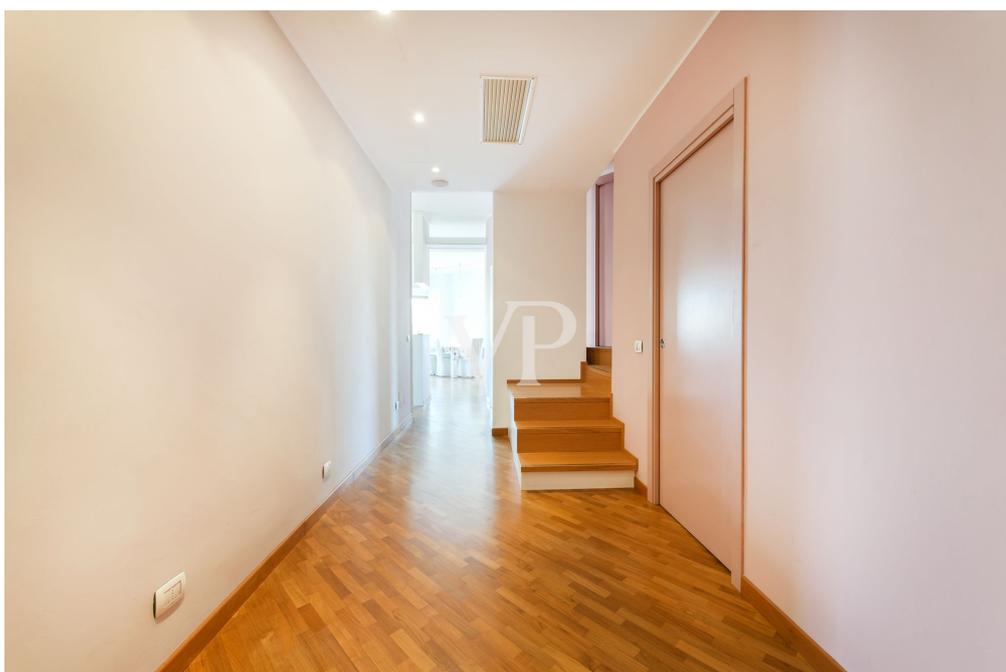
Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



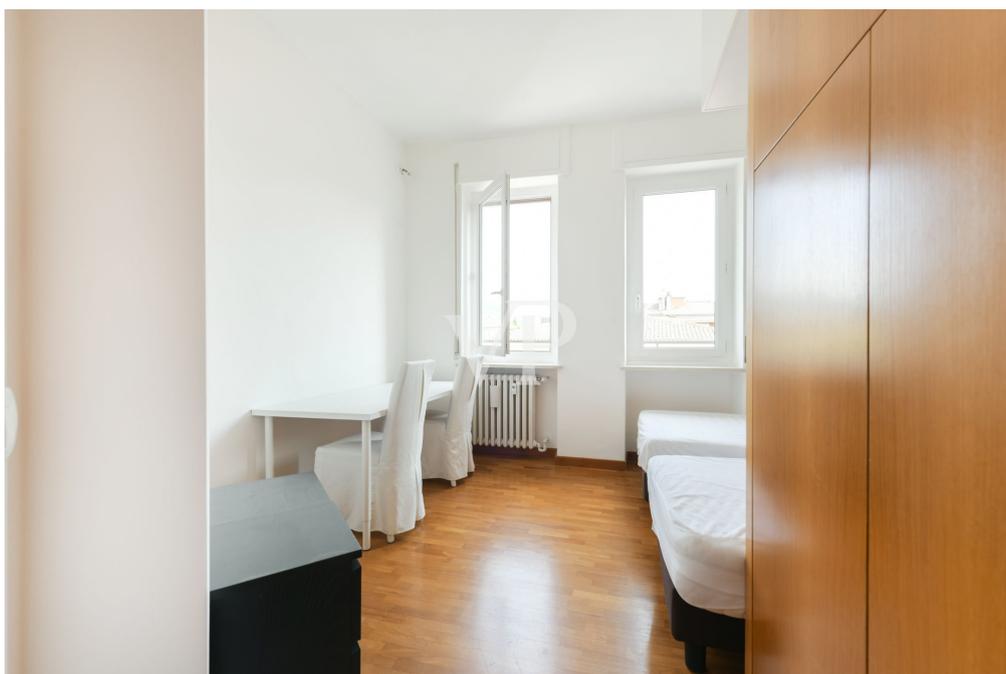
Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



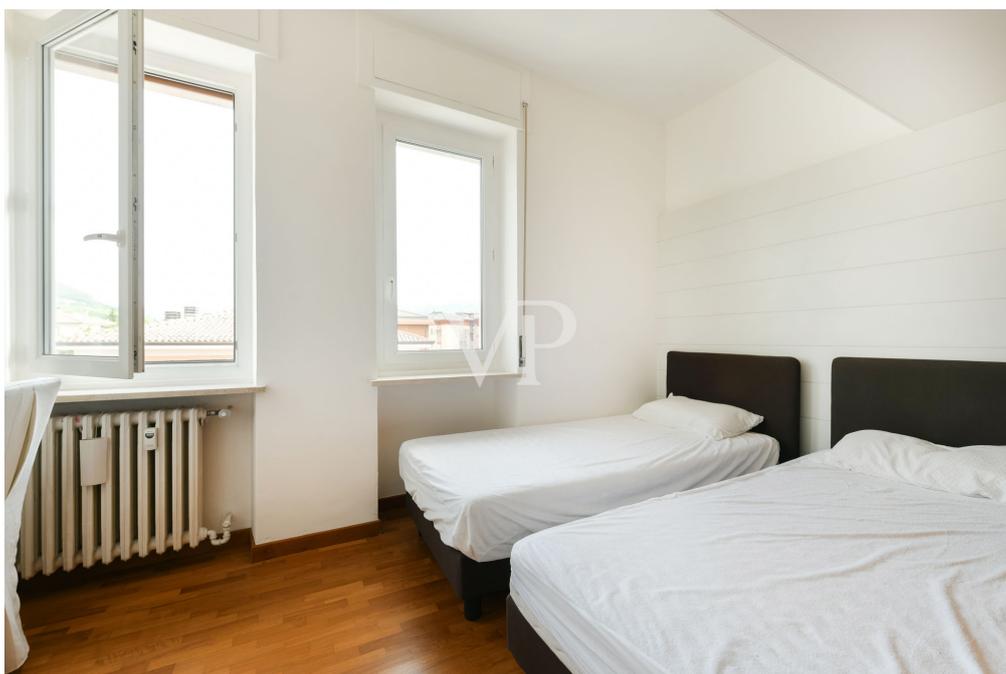
Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



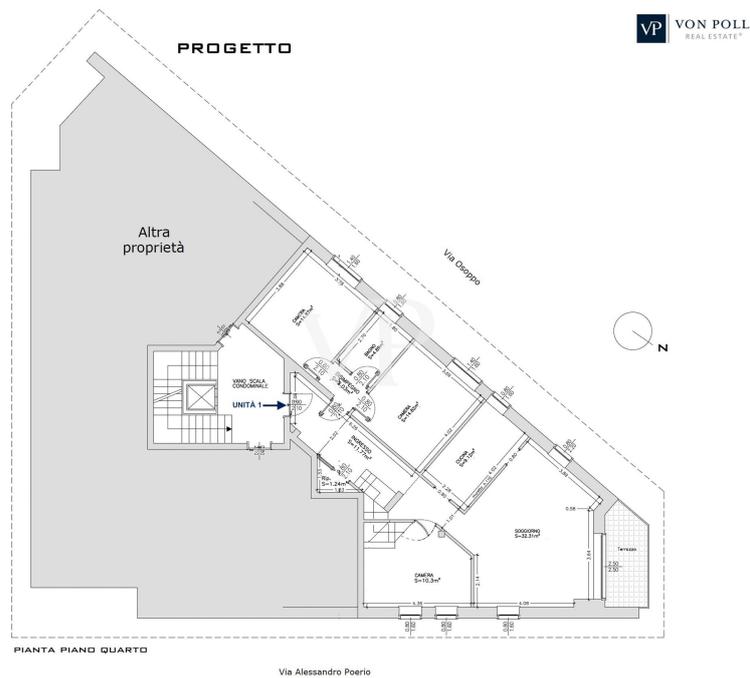
Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

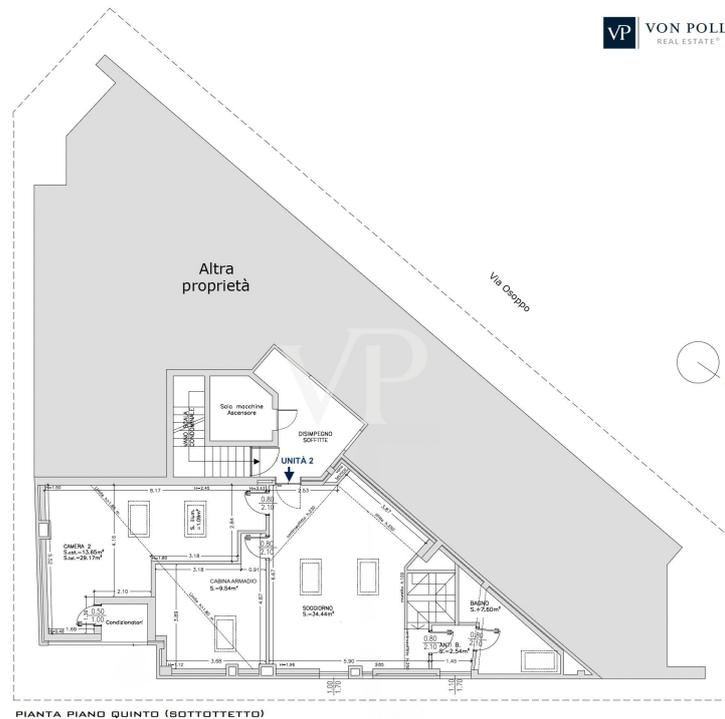
## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## Plantas dos pisos





Via Alessandro Poerio

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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