

Verona

# Dachgeschoss hinter der Piazza Bra - Arena di Verona

Número da propriedade: IT254922398



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

PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • ÁREA: ca. 170 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

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

Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## Numa vista geral

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número da propriedade | IT254922398 |
| Área                  | ca. 170 m²  |
| Piso                  | 3           |
| Quartos               | 5           |
| Quartos               | 3           |
| Casas de banho        | 3           |
| Ano de construção     | 1900        |

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Preço de compra             | Sob consulta           |
| Comissão para arrendatários | Soggetto a commissione |
| Área total                  | ca. 195 m²             |
| Móveis                      | Terraço                |

Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético   | Consumo energético final |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético válido até | 20.01.2032          | Procura final de energia | 113.04 kWh/m²a           |
|                                   |                     | Classificação energética | E                        |

Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



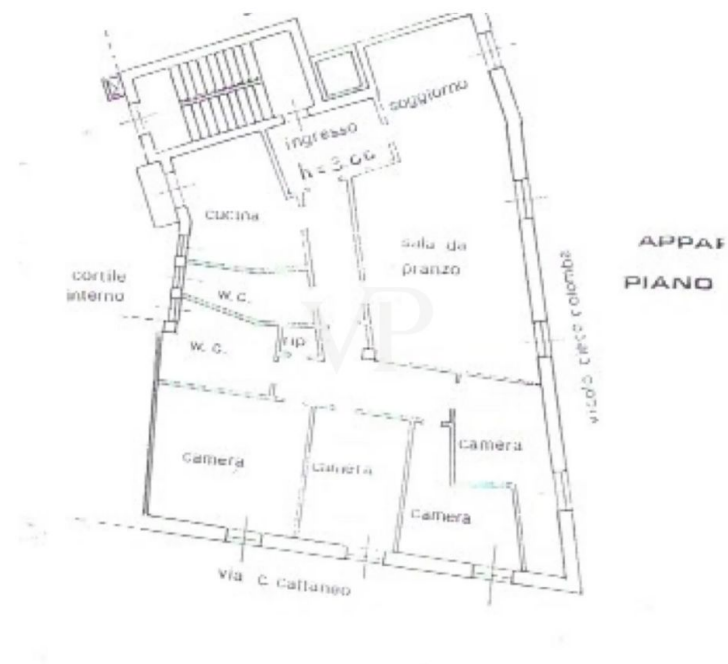
Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## O imóvel



**Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona**

## O imóvel



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

**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 s(1)

**Dati identificativi**

|                                   |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | Regione: Veneto<br>Comune: Verona<br>Indirizzo: Via Carlo Cattaneo<br>Piano: 3<br>Coordinate GPS: 45.43394 - 10.9913 | Zona climatica: E<br>Anno di costruzione: 1900<br>Superficie utile riscaldata ( $m^2$ ): 164,90<br>Superficie utile raffrescata ( $m^2$ ): 0,00<br>Volume lordo riscaldato ( $m^3$ ): 846,96<br>Volume lordo raffrescato ( $m^3$ ): 0,00 |
| Comune catastale:<br>Verona(LT81) | Sezione:                                                                                                             | Foglio: 162 Particella: 247                                                                                                                                                                                                              |
| Codice catastale:<br>001/001/001  | Subsezione:                                                                                                          | Subparticella:                                                                                                                                                                                                                           |
| Altri substrati:                  |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                          |

**Servizi energetici previsti**

☒ Climatizzazione invernale ☐ Ventilazione meccanica ☐ Illuminazione  
☐ Climatizzazione estiva ☒ Prod. acqua calda sanitaria ☐ 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                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>G<br>H<br>I<br>J<br>K<br>L<br>M<br>N<br>O<br>P<br>Q<br>R<br>S<br>T<br>U<br>V<br>W<br>X<br>Y<br>Z | <br>A<br>B<br>C<br>D<br>E<br>F<br>G<br>H<br>I<br>J<br>K<br>L<br>M<br>N<br>O<br>P<br>Q<br>R<br>S<br>T<br>U<br>V<br>W<br>X<br>Y<br>Z |

**Prestazione energetica globale**

+ Più efficiente

A+

A

B

C

D

E

F

G

- Meno efficiente

ENERGIA GLOBALE NON RINNOVABILE

CLASSE ENERGETICA

E

EP(g/kWh annui)  
113,04  
kWh/m<sup>2</sup>/anno

Riferimenti:  
Gli indicatori simili a quelli presentati nella sequenza grafica della classificazione:  
Se nuovi:  
E (170,70)  
Se esistenti:  
E (113,04)

Classe Energetica

Pag. 1

Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## Uma primeira impressão

Hinter der Piazza Bra bieten wir eine Wohnung im dritten und letzten Stock eines eleganten Gebäudes. Großes Wohnzimmer, dessen Einrichtung drei verschiedene Zonen definiert: Essbereich, Loungebereich, Arbeitsbereich.

Charakteristisch sind die wellenförmigen Zwischendecken, die nicht nur dekorativ sind, sondern auch die Klimaanlage, ein ausgeklügeltes Beleuchtungssystem mit Scheinwerfern und das Soundsystem mit Musikbeschallung verbergen.

Die Küche blickt auf einen Balkon.

Die Wohnung bietet drei Schlafzimmer mit unterschiedlicher Ausstattung: Das Hauptschlafzimmer mit Doppelbett verfügt über ein eigenes Bad mit Whirlpool und einen separaten begehbaren Kleiderschrank, das zweite Schlafzimmer mit Doppelbett hat ebenfalls einen begehbaren Kleiderschrank, und das dritte Schlafzimmer bietet viel Platz. Neben dem privaten Badezimmer des Hauptschlafzimmers mit Doppelbett gibt es ein zweites Badezimmer mit Dusche, eine integrierte Waschküche, einen praktischen und platzoptimierten Abstellraum und ein drittes Badezimmer.

Der kürzlich erneuerte Aufzug erreicht auch das Kellergeschoss, in dem sich die Garage befindet.

Im Preis inbegriffen sind auch der Dachboden im vierten Stock und ein Keller im Untergeschoss.

Zusätzlicher Carport.

Número da propriedade: IT254922398 - 37126 Verona

## Pessoa de contacto

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

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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