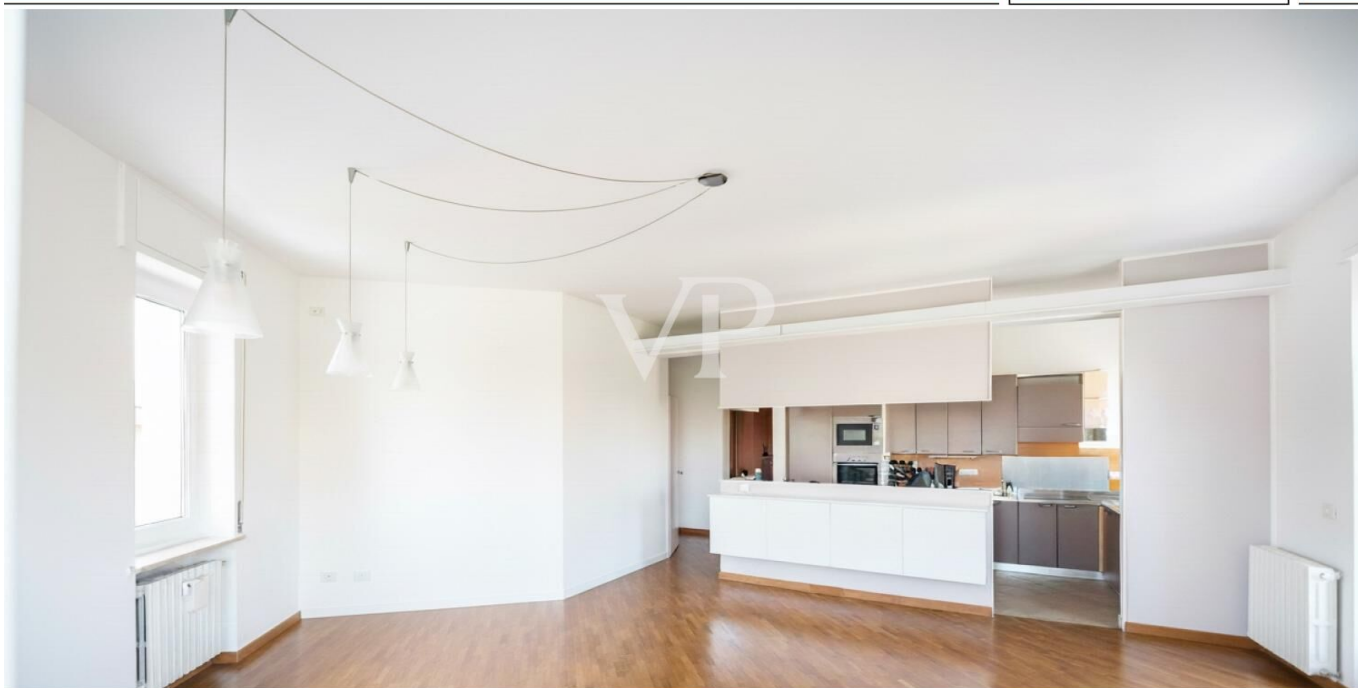


Verona

## Zweistöckige Wohnung mit Stellplatz und Panoramaterrasse

Número da propriedade: IT264922757



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

PREÇO DE COMPRA: 559.000 EUR • ÁREA: ca. 220 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7

Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

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

Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## Numa vista geral

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número da propriedade | IT264922757 |
| Área                  | ca. 220 m²  |
| Piso                  | 4           |
| Quartos               | 7           |
| Quartos               | 3           |
| Casas de banho        | 2           |
| Ano de construção     | 1964        |

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Preço de compra             | 559.000 EUR         |
| Apartamento                 | Piso                |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig |
| Área total                  | ca. 240 m²          |
| Móveis                      | Terraço             |

Número da propriedade: IT264922757 - 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/m²a            |
| Aquecimento                       | Gás        | Classificação energética                                 | B                        |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1964                     |

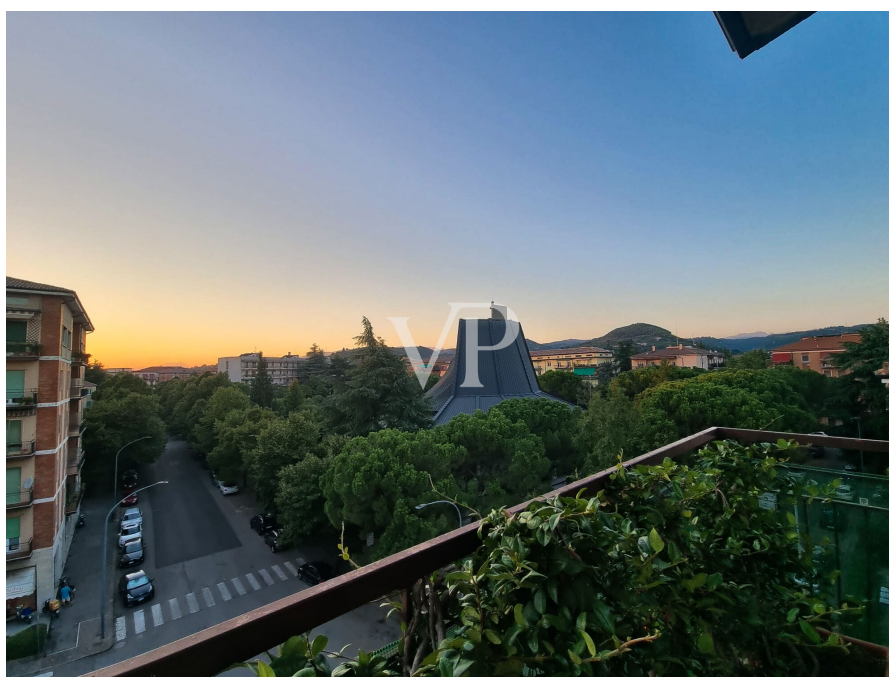
Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



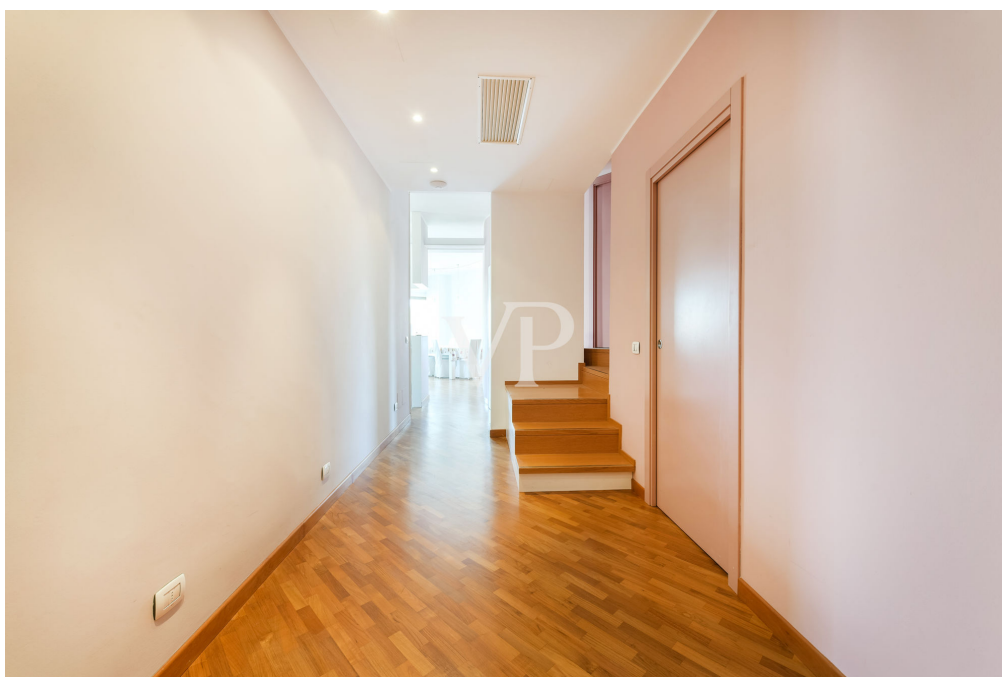
Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



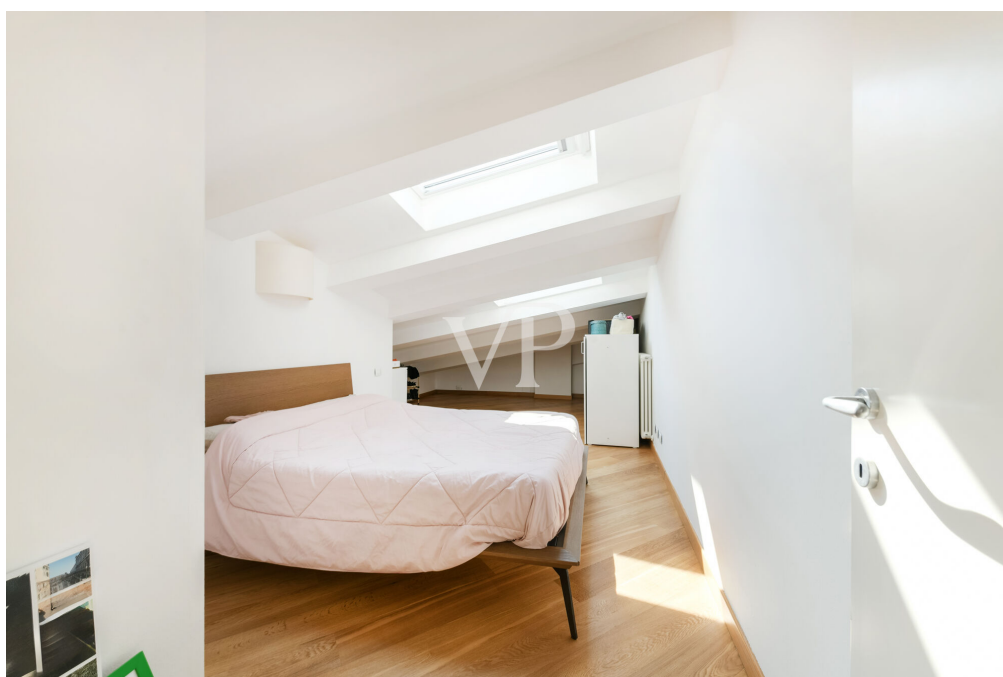
Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



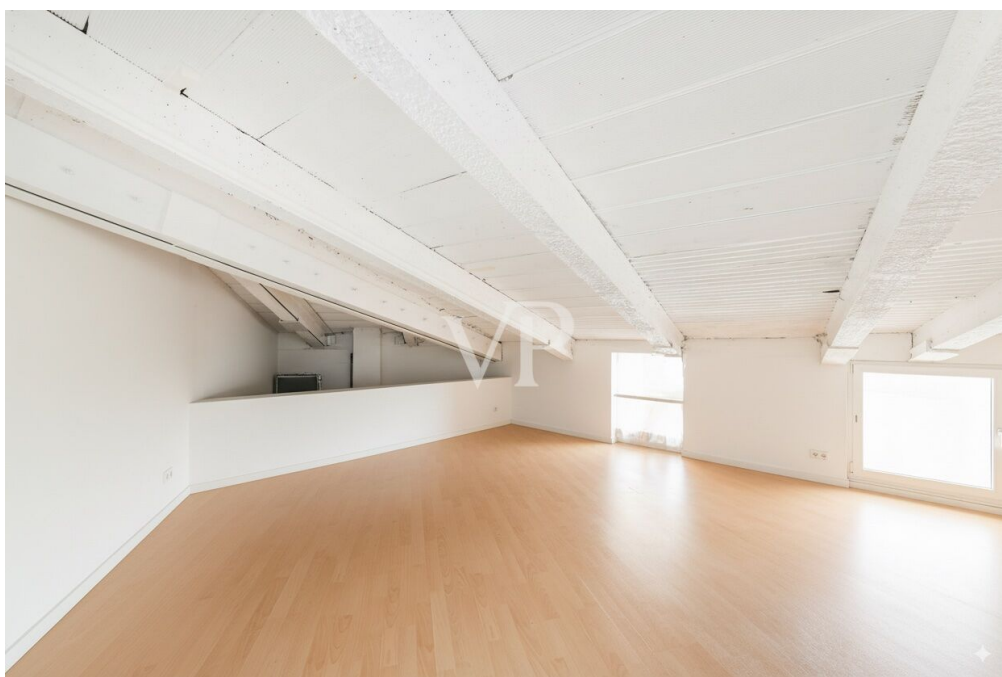
Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



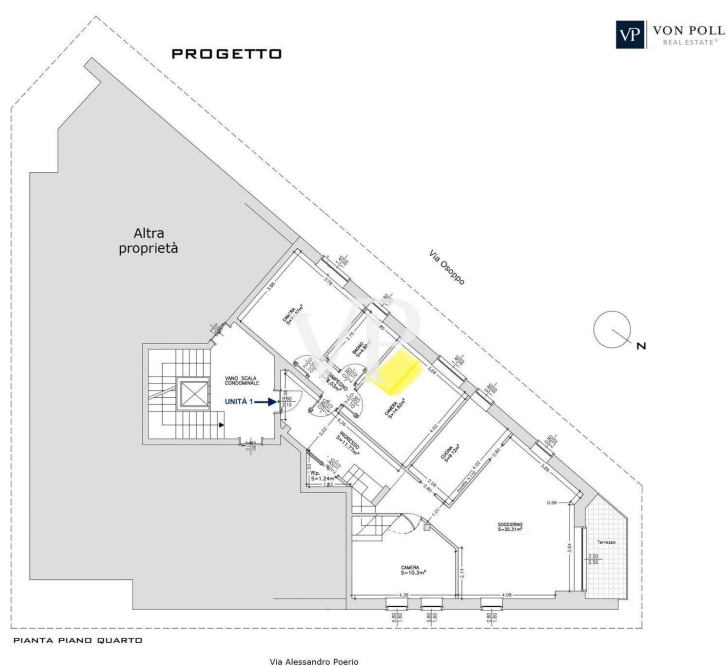
Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



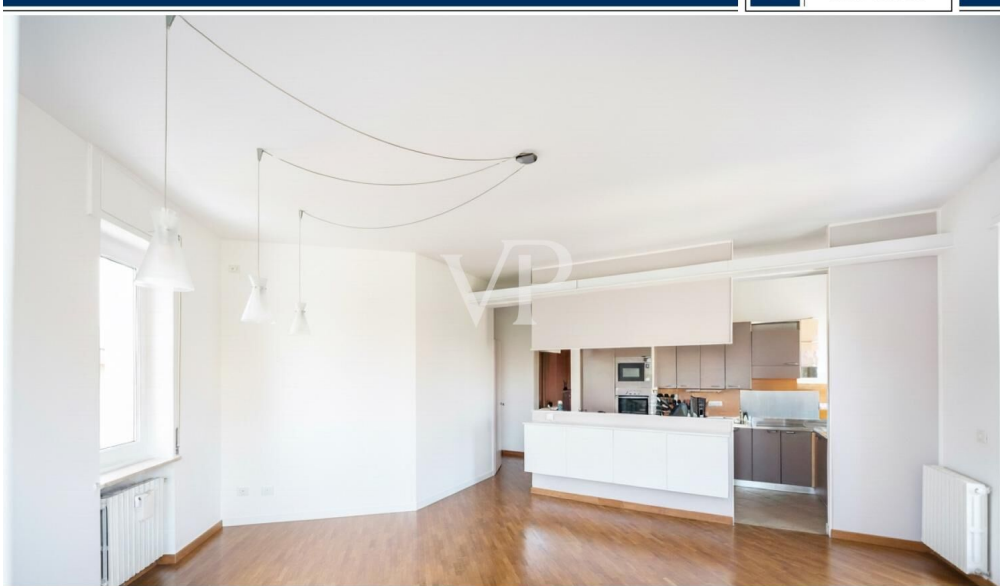
Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



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



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel

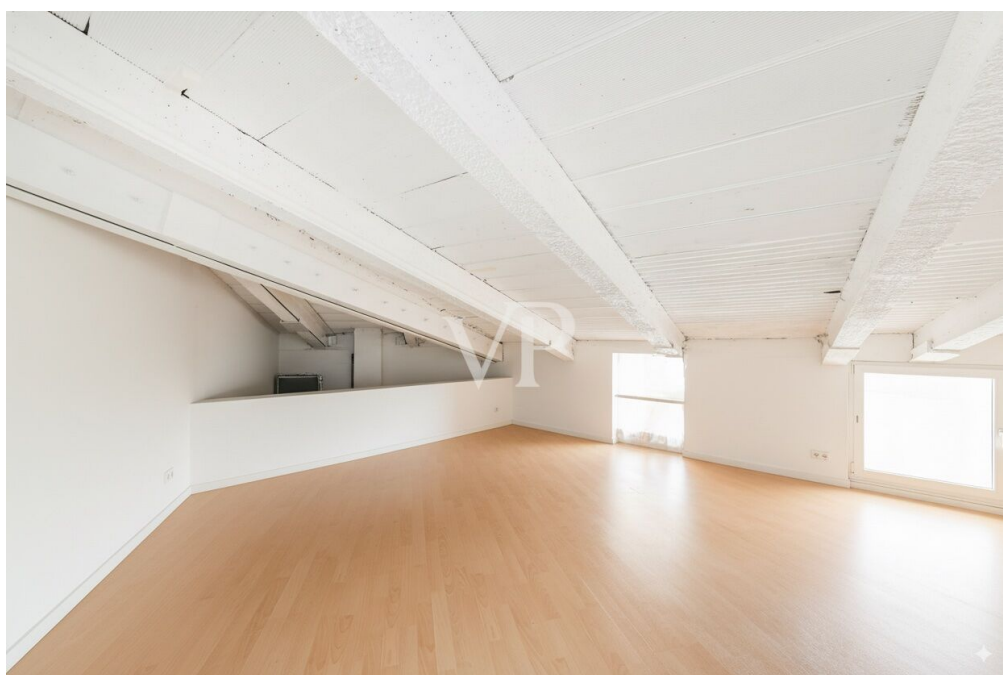


Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel

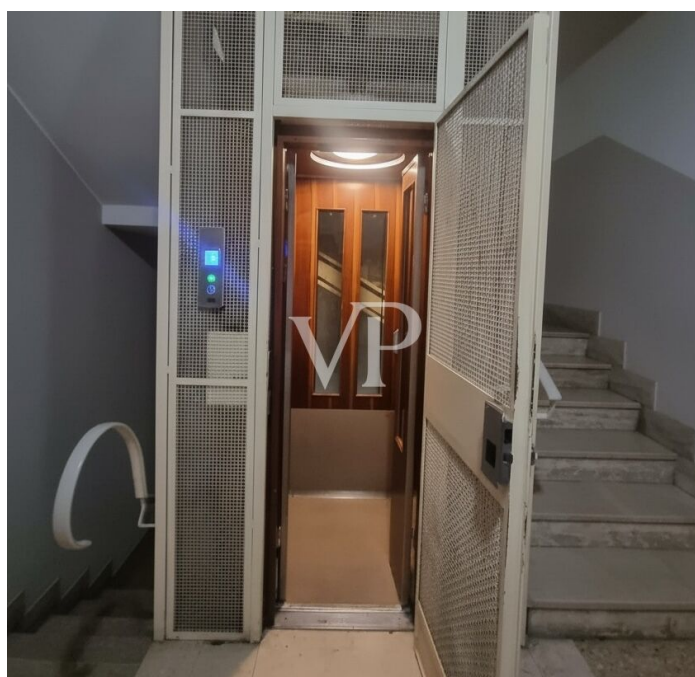


## O imóvel



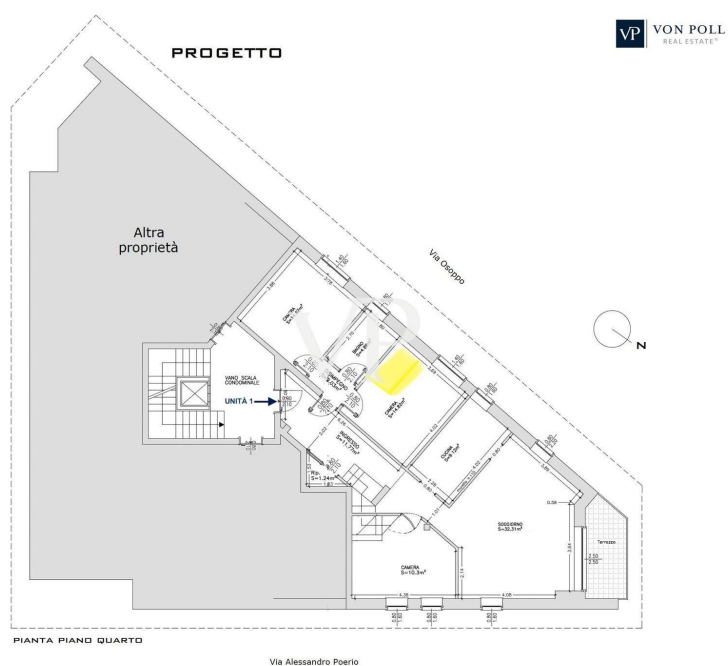
Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel



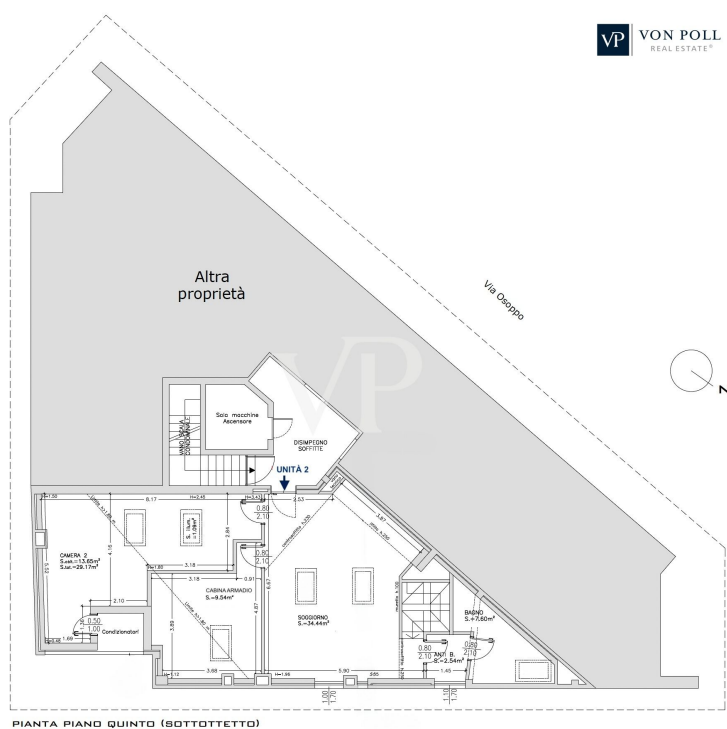
Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## O imóvel

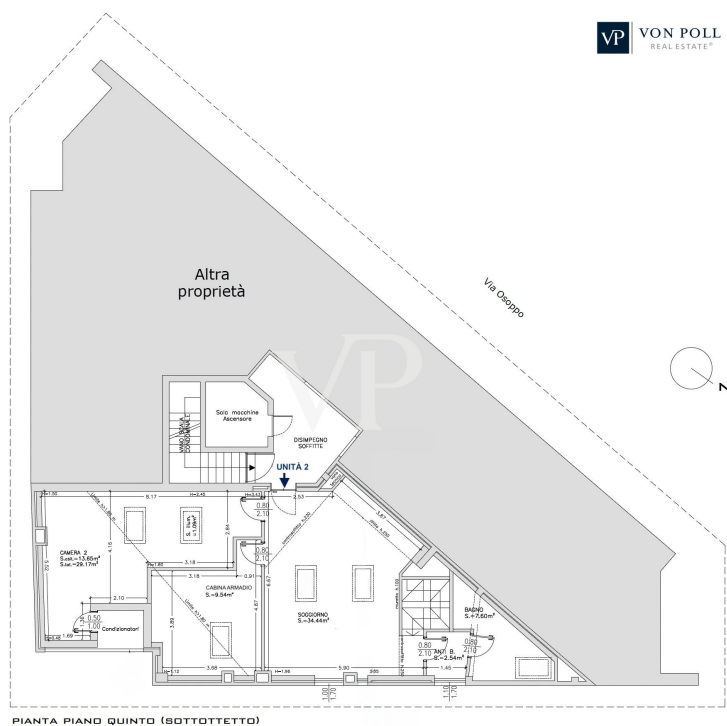


Número da propriedade: IT264922757 - 37126 Verona

## Plantas dos pisos



Via Alessandro Poerio



PIANTA PIANO QUINTO (SOTTOTETTO)

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: IT264922757 - 37126 Verona

## Uma primeira impressão

Eine zweistöckige Wohnung im vierten und fünften Stock (oberste Etage des Wohnblocks) mit einer Gesamtfläche von ca. 240 Quadratmetern Gewerbefläche. Beide sind derzeit vermietet (4+4 Vertrag mit Trockenmiete), was eine sofortige Einkommenslösung darstellt.

Eine äußerst vielseitige Lösung, ideal für:

1. Investoren, die an doppelten Mieteinnahmen interessiert sind, die bereits vorhanden sind
2. Personen, die in einer der beiden Wohnungen leben und die andere als Einkommensquelle nutzen möchten
3. Diejenigen, die eine einzige Wohnung auf zwei Ebenen suchen, die durch eine bestehende interne Treppe verbunden werden können, wie es ursprünglich war.

Einheit 1 - Wohnung im vierten Stock mit Panoramaterrasse. Insgesamt 130 Quadratmeter.

Die Wohnung öffnet sich zu einer Eingangshalle, die zu einem großen Wohnbereich führt, bestehend aus Wohnzimmer, moderner offener Küche, direktem Zugang zur Terrasse, hervorragender Sonnenausrichtung mit Blick auf den Sonnenuntergang, zwei Doppelschlafzimmer, Einzelzimmer oder Arbeitszimmer, Bad mit Fenster mit Dusche, Abstellraum. Keller.

überdachter Parkplatz. Möglichkeit eines zweiten Badezimmers.

Einheit 2 - Dachgeschosswohnung im fünften und letzten Stock des Gebäudes, insgesamt 110 qm: großes Wohnzimmer mit offener Küche und Kamin, Fenster und Velux, die große Helligkeit geben, Doppelschlafzimmer, Einzelzimmer/Arbeitszimmer, Fensterbad mit Dusche und Vorbad. dazugehöriger Keller.

Ausstattung und technische Merkmale:

- Vollständige Renovierung (2024)
- Klimaanlage: Kanalisation im vierten Stock, Split im fünften Stock
- Thermisch getrennte Fensterrahmen, motorisierte Velux
- Wärmedämmung des Daches und Zwischendecken
- Erneuerung der elektrischen und sanitären Anlagen
- Neuer Heizkessel

Zusätzlicher Carport 25.000 Euro

Número da propriedade: IT264922757 - 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)