

Verona

Zwei Wohnungen mit Parkplatz und Terrasse

Número da propriedade: IT264922911



www.von-poll.it

PREÇO DE COMPRA: 559.000 EUR • ÁREA: ca. 220 m² • QUARTOS: 7

Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

Numa vista geral

Número da propriedade	IT264922911	Preço de compra	559.000 EUR
Área	ca. 220 m ²	Apartamento	Piso
Piso	4	Comissão para arrendatários	Onder voorbehoud van commissie
Quartos	7	Área total	ca. 240 m ²
Quartos	3	Móveis	Terraço
Casas de banho	2		
Ano de construção	1964		

Número da propriedade: IT264922911 - 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 ² a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

O imóvel



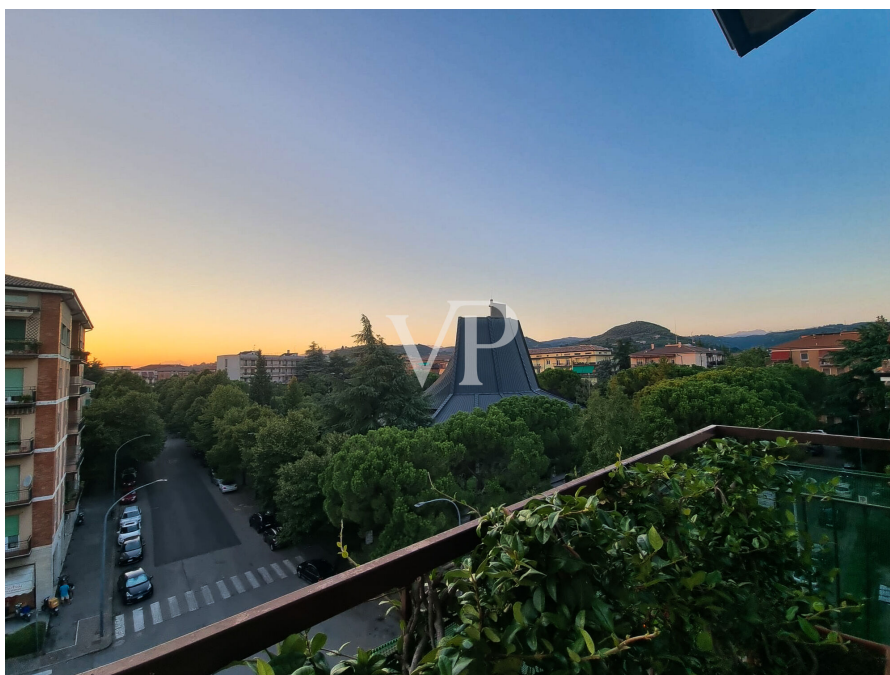
Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

O imóvel



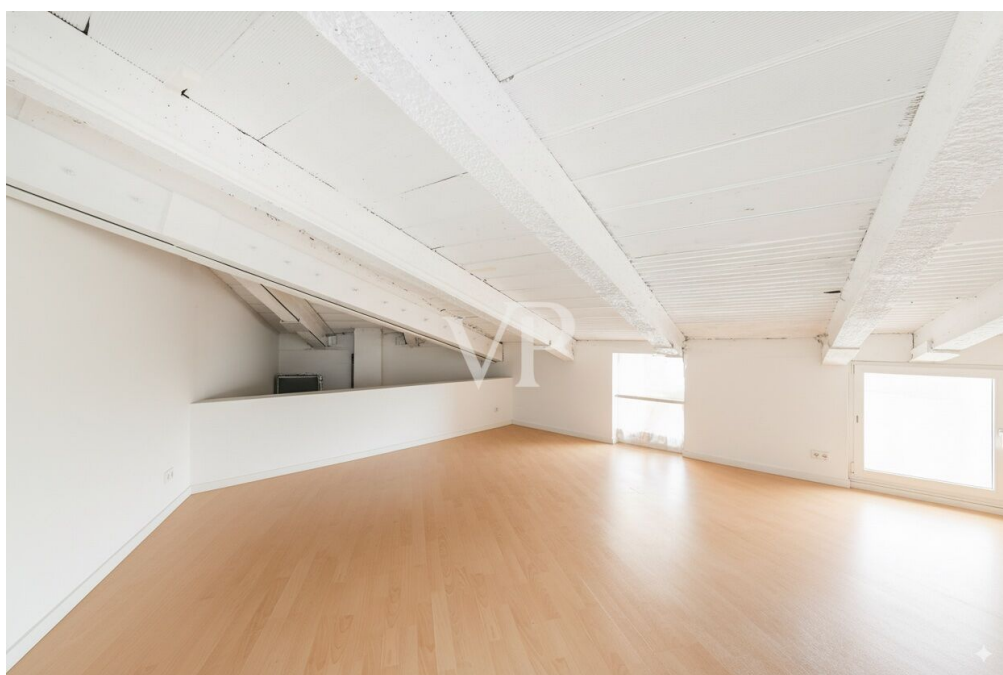
Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

O imóvel



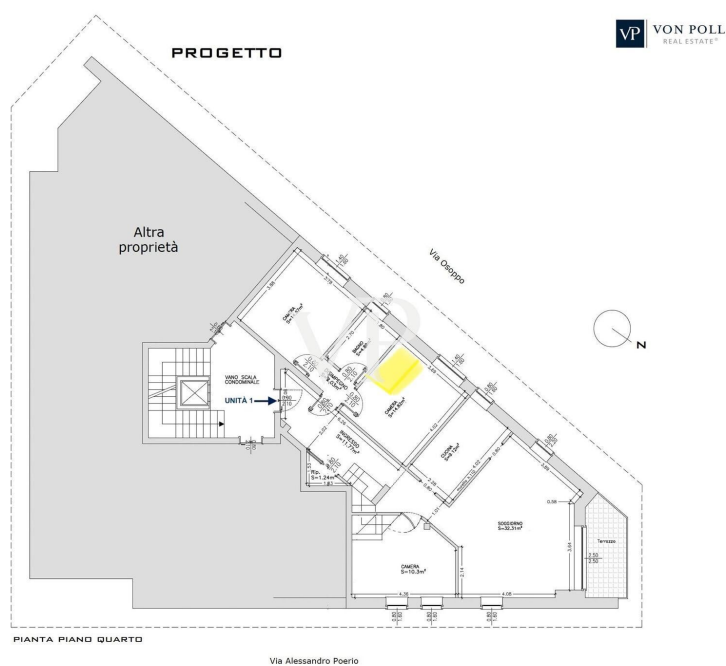
Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

O imóvel



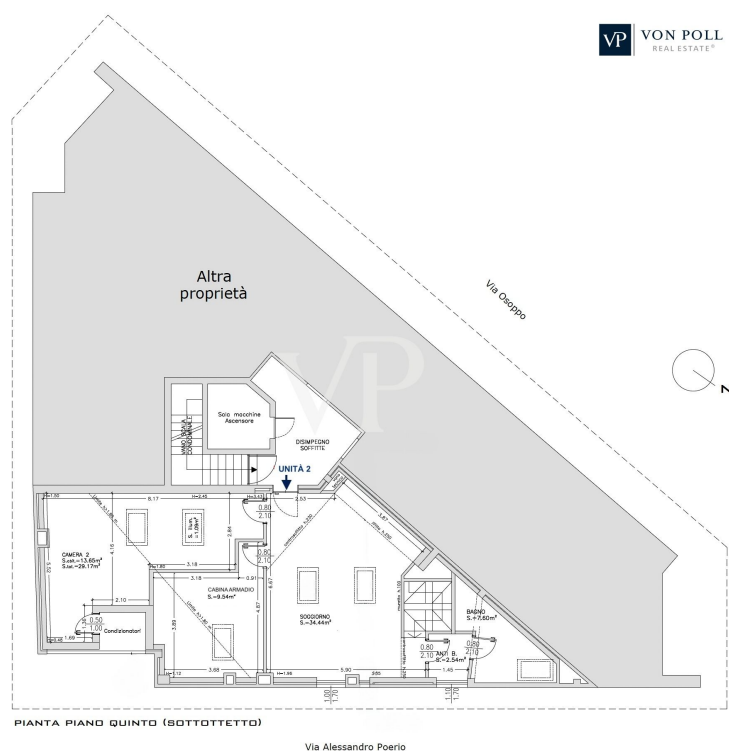
Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

Plantas dos pisos



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: IT264922911 - 37126 Verona

Uma primeira impressão

Zwei unabhängige Wohnungen im vierten und fünften Stock (letzter Stock der Wohnanlage), mit einer Gesamtfläche von ca. 240 m² brutto.

Die Fassade der Wohnanlage wurde 2006 erneuert, das Dach der Wohnanlage wurde 2006 erneuert.

Die vierte Etage wird im Oktober 2026 frei, die fünfte Etage hat einen Mietvertrag bis 2029 (4+4 Vertrag mit trockenem Kupon), was eine sofortige Einkommenslösung darstellt.

Vierter Stock - Wohnung mit Südterrasse. Insgesamt 130 Quadratmeter.

Die Wohnung öffnet sich auf eine Eingangshalle, die zu einem großen Wohnbereich, bestehend aus einem Wohnzimmer, moderne offene Küche, direkter Zugang zur Terrasse, hervorragende Sonnenexposition, die einen Blick auf den Sonnenuntergang bietet, zwei Doppelzimmer, Zweibettzimmer, Bad mit Fenster mit Dusche, Abstellraum. Keller.

überdachter Parkplatz. Möglichkeit eines zweiten Badezimmers.

Im Jahr 2025 wurde die Elektrik erneuert, elektrische Leitungen erneuert, Badezimmer renoviert, Induktionsherd, Gaswarnanlage.

Einheit 2 - Dachgeschosswohnung im fünften und letzten Stock des Gebäudes, insgesamt 110 qm: großes Wohnzimmer mit offener Küche und Kamin, Fenster und Velux, die für viel Helligkeit sorgen, Doppelschlafzimmer, Einzelschlafzimmer/Arbeitszimmer, Fensterbad mit Dusche und Vorbad. zugehöriger Keller.

Ausstattung und technische Merkmale:

- Vollständige Renovierung (2025)
- Klimaanlage: Kanalisation im vierten Stock, Split im fünften Stock

- Wärmeschutzfenster, motorisierte Velux
- Wärmedämmung des Daches und Zwischendecken
- Erneuerung der elektrischen und sanitären Anlagen
- Neuer Heizkessel

Zusätzlicher Stellplatz 25.000 Euro

Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

Detalhes do equipamento

- Renovierung der Fassade im Jahr 2006
- Dach 2006 erneuert
- 2025 Umbau der Elektrik, Erneuerung der elektrischen Leitungen, Erneuerung des Badezimmers, Polieren der Holzböden, Erneuerung des Induktionswassererhitzers und der Küche, Gaswarnsystem

Número da propriedade: IT264922911 - 37126 Verona

Tudo sobre a localização

Ponte Crencano ist eines der beliebtesten Wohnviertel Veronas, da es aufgrund seiner strategischen Lage die Nähe zum historischen Zentrum mit einer ruhigeren und luftigeren Dimension, fast am Fuße der Hügel, verbindet.

Es befindet sich im zweiten Bezirk, nordwestlich des Zentrums. Es ist eingebettet zwischen dem prestigeträchtigen Viertel Borgo Trento (dessen natürliche, weniger formale Fortsetzung es oft ist), dem hügeligen Gebiet von Quinzano und der Etsch. Es ist eine Gegend, die von Familien und älteren Menschen bewohnt wird. Es herrscht ein starker Gemeinschaftssinn, der durch die Pfarrei Santa Maria Ausiliatrice und die Sportzentren (wie das CUS oder das nahe gelegene Pindemonte-Zentrum) gefördert wird.

Número da propriedade: IT264922911 - 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

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

www.von-poll.com