

Verona

# Penthouse im Zentrum von Verona

*Objektnummer: IT254151893*[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)**KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5**

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT254151893 |
| Wohnfläche   | ca. 170 m²  |
| Etage        | 3           |
| Zimmer       | 5           |
| Schlafzimmer | 3           |
| Badezimmer   | 3           |
| Baujahr      | 1900        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 850.000 EUR         |
| Wohnung      | Penthouse           |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 195 m²          |
| Ausstattung  | Terrasse            |

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                |                             |                |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                  | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Energieausweis<br>gültig bis | 20.01.2032     | Endenergiebedarf            | 113.04 kWh/m²a |
|                              |                | Energie-<br>Effizienzklasse | E              |

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



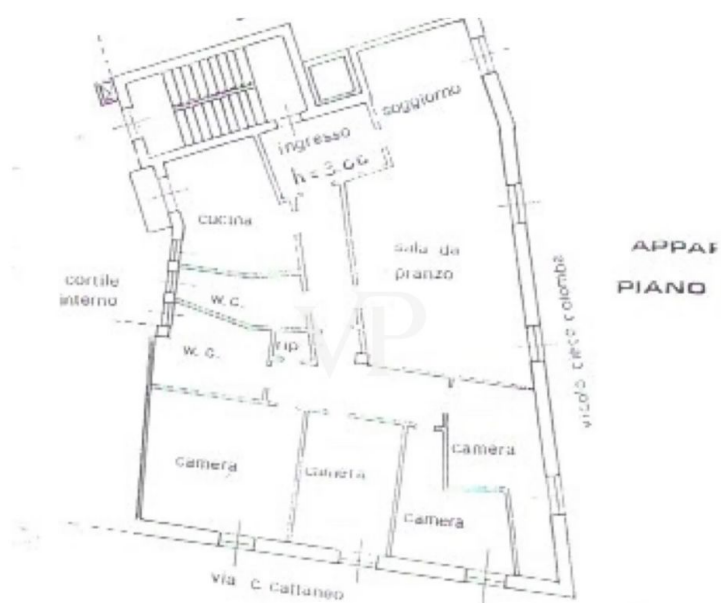
Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

# Die Immobilie

| ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI                                                                                                                                                                                             |                                           | VALIDO FINO AL: 29/01/2032                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--|--|-------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------------------------------|----|-------|----|-------|----|-------|---|-------|---|-------|---|-------|---|-------|---|-------|---|-------|
| <b>DATI GENERALI</b>                                                                                                                                                                                                                          |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| <b>Destinazione d'uso</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Residenziale<br><input type="checkbox"/> Non residenziale                                                                                                                    |                                           | <b>Oggetto dell'attestato</b><br><input type="checkbox"/> Intero edificio<br><input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare<br><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari<br>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 29                                        |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| Classificazione D.P.R. 412/03 E.1(1)                                                                                                                                                                                                          |                                           | <input type="checkbox"/> Nuova costruzione<br><input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà<br><input type="checkbox"/> Locazione<br><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante<br><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica<br><input type="checkbox"/> Altro: |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| <b>Dati identificativi</b>                                                                                                                                                                                                                    |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| Regione: Veneto<br>Comune: Verona<br>Indirizzo: Via Carlo Cattaneo<br>Piano: 3<br>Interno:<br>Coordinate GIS: 45.4304 - 10.9913                                                                                                               |                                           | Zona climatica: E<br>Anno di costruzione: 1900<br>Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 164,62<br>(Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 0,00<br>Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 648,86<br>Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 0,00                         |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| Comune catastale: Verona(L781)                                                                                                                                                                                                                |                                           | Sezione: Foglio: 162 Particella: 247                                                                                                                                                                                                                                                              |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| Subalterni:                                                                                                                                                                                                                                   |                                           | Altri subalterni:                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| <b>Servizi energetici presenti</b>                                                                                                                                                                                                            |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale<br><input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva                                                                                                                              |                                           | <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica<br><input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria<br><input type="checkbox"/> Illuminazione<br><input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose                                                                              |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| <b>PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO</b>                                                                                                                                                                                        |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| 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. |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| <b>Prestazione energetica del fabbricato</b>                                                                                                                                                                                                  |                                           | <b>Prestazione energetica globale</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| <table border="1"><thead><tr><th>INVERNO</th><th>ESTATE</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr><tr><td>15,00</td><td>15,00</td></tr></tbody></table>                                                                              |                                           | INVERNO                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ESTATE |  |  | 15,00 | 15,00 | <table border="1"><thead><tr><th>CLASSE ENERGETICA</th><th>EP<sub>g</sub> (kWh/m<sup>2</sup> anno)</th></tr></thead><tbody><tr><td>A+</td><td>15,00</td></tr><tr><td>A3</td><td>15,00</td></tr><tr><td>A1</td><td>15,00</td></tr><tr><td>B</td><td>15,00</td></tr><tr><td>C</td><td>15,00</td></tr><tr><td>D</td><td>15,00</td></tr><tr><td>E</td><td>15,00</td></tr><tr><td>F</td><td>15,00</td></tr><tr><td>G</td><td>15,00</td></tr></tbody></table> |  | CLASSE ENERGETICA | EP <sub>g</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno) | A+ | 15,00 | A3 | 15,00 | A1 | 15,00 | B | 15,00 | C | 15,00 | D | 15,00 | E | 15,00 | F | 15,00 | G | 15,00 |
| INVERNO                                                                                                                                                                                                                                       | ESTATE                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| 15,00                                                                                                                                                                                                                                         | 15,00                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| CLASSE ENERGETICA                                                                                                                                                                                                                             | EP <sub>g</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| A+                                                                                                                                                                                                                                            | 15,00                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| A3                                                                                                                                                                                                                                            | 15,00                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| A1                                                                                                                                                                                                                                            | 15,00                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| B                                                                                                                                                                                                                                             | 15,00                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| C                                                                                                                                                                                                                                             | 15,00                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| D                                                                                                                                                                                                                                             | 15,00                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| E                                                                                                                                                                                                                                             | 15,00                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| F                                                                                                                                                                                                                                             | 15,00                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| G                                                                                                                                                                                                                                             | 15,00                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| Se nuovi: C (179,79)                                                                                                                                                                                                                          |                                           | Se esistenti: E (113,04)                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |  |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |                                           |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Ein erster Eindruck

Nur einen Steinwurf von der Arena von Verona entfernt, in der Via Carlo Cattaneo, bieten wir Ihnen eine Wohnung im dritten Stock eines eleganten Gebäudes aus dem Jahr 1900, das seinen historischen Charme beibehalten hat. Wir treten durch die Tür und betreten ein großes Wohnzimmer, dessen Einrichtung auf natürliche Weise drei verschiedene Bereiche abgrenzt: den Essbereich, den Wohnbereich mit Cocktail-Ecke und den Arbeits-/Schlafraum.

Was uns sofort auffällt, sind die charakteristischen Zwischendecken: abgestufte und gewellte architektonische Elemente, die nicht nur dekorativ sind, sondern auch die Klimaanlage, ein ausgeklügeltes Beleuchtungssystem mit Scheinwerfern und die Beschallungsanlage mit Musik aus der Leitung verbergen.

Die helle und funktionelle Küche blickt auf einen Balkon.

Die Wohnung bietet drei Schlafzimmer mit unterschiedlichen Eigenschaften: 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 großer Dusche, eine integrierte Waschküche, einen praktischen und platzoptimierten Abstellraum und ein drittes Badezimmer.

Der kürzlich erneuerte Aufzug erreicht auch das Untergeschoss, wo sich die Garage befindet.

Im Preis inbegriffen:

Dachgeschoss im vierten Stock

Keller im Untergeschoss

Möglichkeit eines überdachten Stellplatzes in der Garage der Wohnanlage

Schlussfolgerung - Kommerzieller Vorschlag

Preisvorstellung:

Wohnung: €850.000

Garage: 80.000 Euro

Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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