

Verona

Penthouse im Zentrum von Verona

???????? ?????: IT254151893



www.von-poll.it

???? ??: 850.000 EUR • ??: ca. 170 m² • ??: 5

??????? ?????????: IT254151893 - 37126 Verona

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ????????????? ???????????????

??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ??? ??????

??????? ???????:	IT254151893
??????????	ca. 170 m²
??????	3
???????	5
?????????? ???	3
??????????	
??????????	3
???? ????????????	1900

???? ??????	850.000 EUR
???????????	??????
???????????	Provisionspflichtig
?????????? ??????	ca. 195 m²
???????	????????

??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
???????????? ????????????????? ???????? ???	20.01.2032	??????? ?????? ??????????	113.04 kWh/m²a
		?????????? ????????????? ??????????	E

??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ?????????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



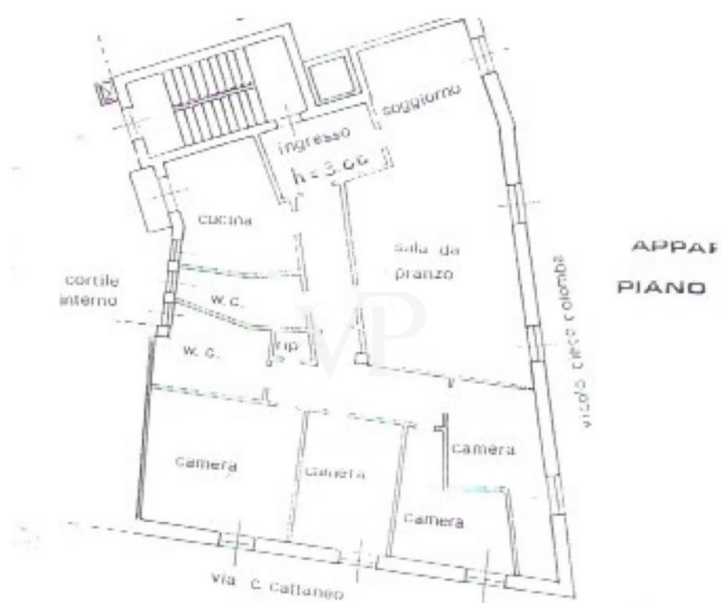
???????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ??: IT254151893 - 37126 Verona

?? ???????

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		APE						
CODICE IDENTIFICATIVO		VALIDO FINO AL: 29/01/2032						
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.1(1)								
Dati identificativi								
 Regione: Veneto Comune: Verona Indirizzo: Via Carlo Cattaneo Piano: 3 Interno: Coordinate GIS: 45.4394 - 10.9913	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1900 Superficie utile riscaldata (m²): 164,62 (Superficie utile raffrescata (m²): 0,00 Volume lordo riscaldato (m³): 648,86 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00							
Comune catastale: Verona(L781)	Sezione: 162	Foglio: 247						
Subalterni:	da	da						
Altri subalterni:	da	da						
Servizi energetici presenti								
☒ Climatizzazione invernale ☐ Climatizzazione estiva	☐ Ventilazione meccanica ☒ Prod. acqua calda sanitaria	☐ Illuminazione ☐ 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 <table border="1"><thead><tr><th>INVERNO</th><th>ESTATE</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr><tr><td>(10,4)</td><td>(11,04)</td></tr></tbody></table>	INVERNO	ESTATE			(10,4)	(11,04)	Prestazione energetica globale  + Più efficiente - Meno efficiente CLASSE ENERGETICA E EP _g (ren) 113,04 kWh/m²/anno	Riferimenti Gli immobili simili a questo edificio in media la seguente classificazione: Se nuovi: C (79,79) Se esistenti: E (113,04)
INVERNO	ESTATE							
								
(10,4)	(11,04)							
 Chiave: 2610e0d4 Il documento elettronico è firmato digitalmente da: [Firma illeggibile] Il documento elettronico è stato generato automaticamente dal sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - del 22/12/2021 ore 15:19:00 e 162 Pag. 1								

??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

??? ?????? ?????????

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

??????? ???????: IT254151893 - 37126 Verona

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com