

Verona

## Attico in centro storico con terrazza

**CODICE OGGETTO: IT254151937**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 745.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: IT254151937 - 37121 Verona**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT254151937 - 37121 Verona**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT254151937            |
| Superficie netta    | ca. 117 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 3                      |
| Vani                | 4                      |
| Camere da letto     | 2                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 1900                   |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 745.000 EUR            |
| Appartamento           | Attico                 |
| Compenso di mediazione | soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 130 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza, Balcone      |

CODICE OGGETTO: IT254151937 - 37121 Verona

## Dati energetici

| Riscaldamento | Alternativa | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
|---------------|-------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
|               |             | Consumo energetico                                    | 123.32 kWh/m²a      |
|               |             | Classe di efficienza energetica                       | E                   |
|               |             | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1900                |

CODICE OGGETTO: IT254151937 - 37121 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151937 - 37121 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151937 - 37121 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151937 - 37121 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151937 - 37121 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151937 - 37121 Verona

## La proprietà



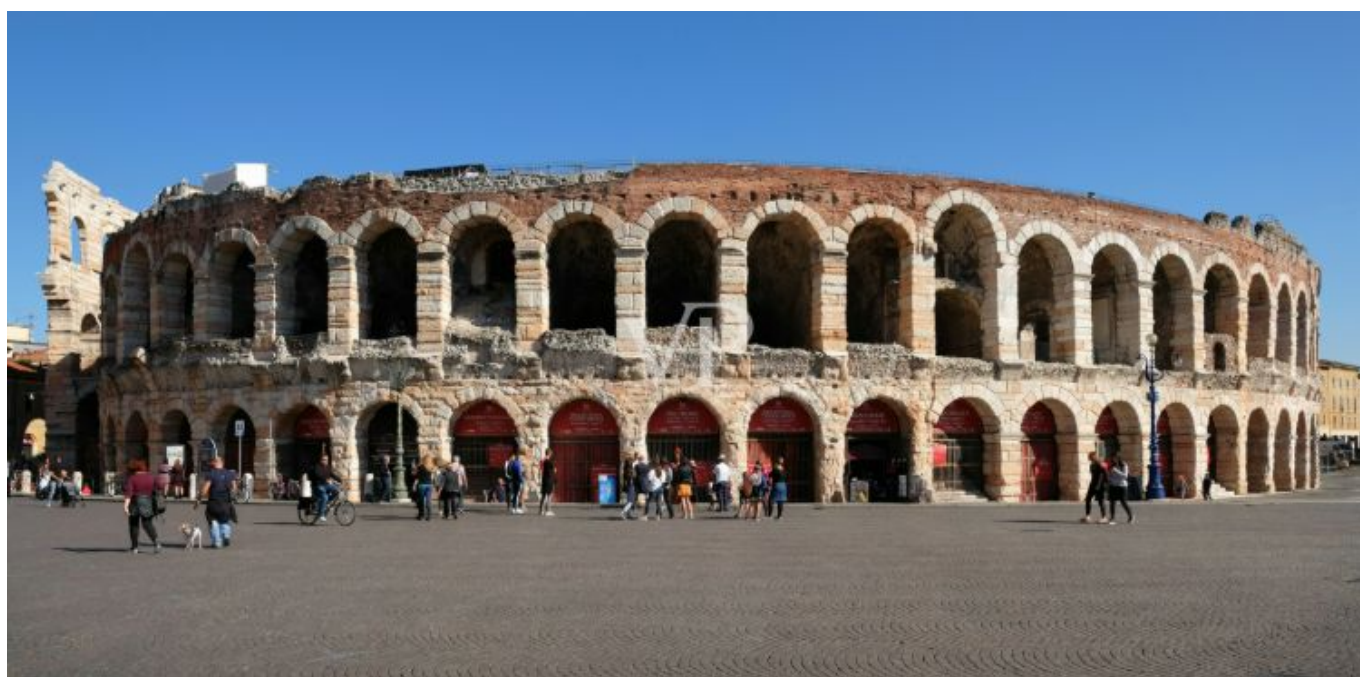
CODICE OGGETTO: IT254151937 - 37121 Verona

## La proprietà



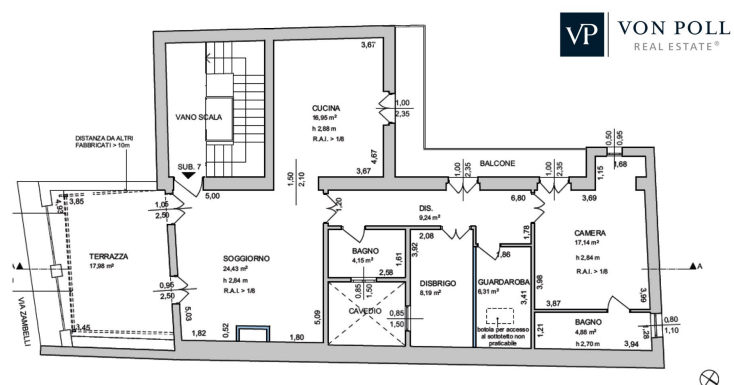
CODICE OGGETTO: IT254151937 - 37121 Verona

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151937 - 37121 Verona

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT254151937 - 37121 Verona**

## Una prima impressione

Nel cuore del centro storico di Verona, a pochi passi dall'Arena, proponiamo attico in vendita servito da ascensore.

L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2001 con finiture di pregio e grande attenzione ai dettagli, creando un ambiente sofisticato e accogliente, perfettamente bilanciato tra eleganza e funzionalità.

Il vero punto di forza della proprietà è l'ampia terrazza, impreziosita da una veranda semovibile e apribile, riscaldata per garantire un comfort ottimale in ogni stagione. Uno spazio esclusivo e suggestivo, perfetto per momenti di relax e convivialità all'aria aperta, un vero valore aggiunto per chi desidera vivere il centro storico senza rinunciare agli spazi esterni.

L'ingresso si apre direttamente sulla zona giorno, un ambiente raffinato caratterizzato da un suggestivo camino in pietra che dona calore e carattere. La cucina, realizzata su misura con fuochi professionali, è stata progettata per unire estetica e funzionalità ed è collegata a un balcone perimetrale che percorre il lato interno della casa, offrendo luminosità e continuità visiva agli spazi.

La zona notte è composta da una spaziosa camera padronale con cabina armadio e bagno en suite. Troviamo poi una seconda camera ed un ulteriore bagno finestrato dotato di doccia.

L'immobile rappresenta una soluzione unica grazie alla sua posizione privilegiata ed alla terrazza vivibile tutto l'anno, un autentico lusso nel cuore della città.

La zona notte è composta da una spaziosa camera padronale con cabina armadio e bagno en suite. Troviamo poi una seconda camera ed un ulteriore bagno finestrato dotato di doccia.

L'immobile rappresenta una soluzione unica grazie alla sua posizione privilegiata ed alla terrazza vivibile tutto l'anno, un autentico lusso nel cuore della città.

**CODICE OGGETTO: IT254151937 - 37121 Verona**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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