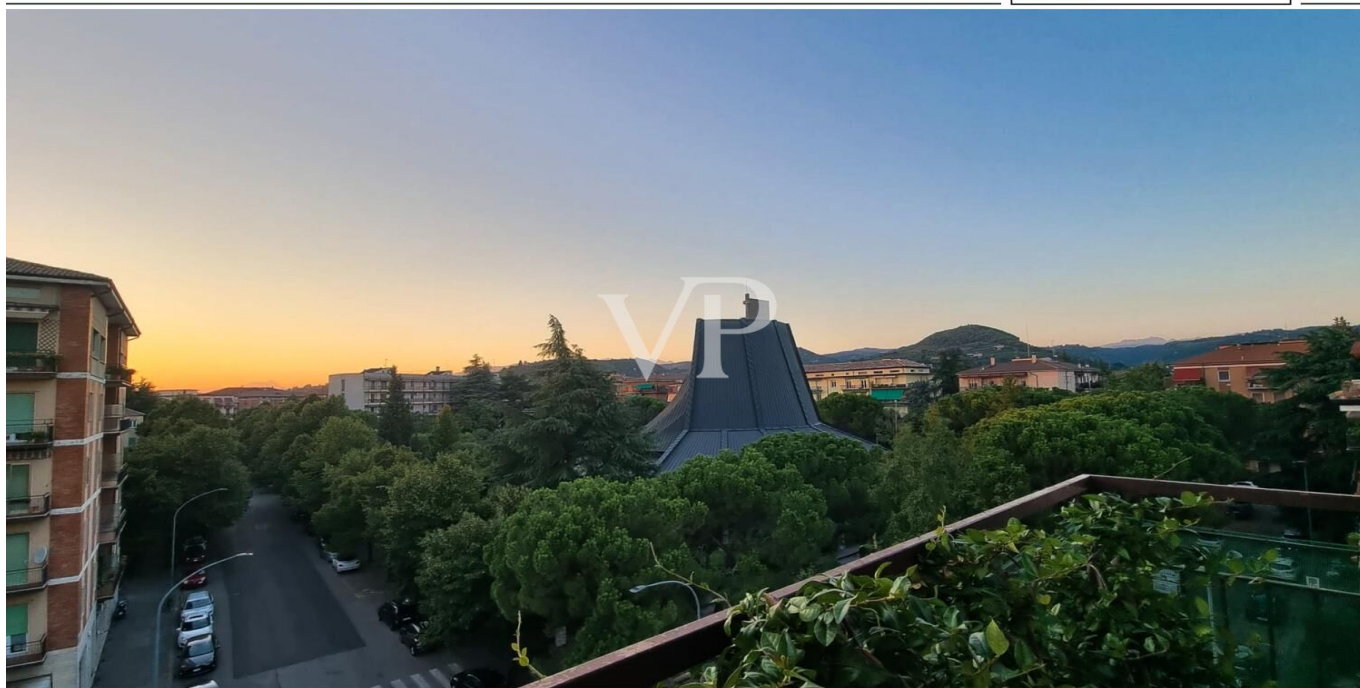


Verona

## Ihr Zuhause + sofortiges Einkommen: zwei Wohnungen in Ponte Crencano, Verona

*Número da propriedade: IT254151981*



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

PREÇO DE COMPRA: 584.000 EUR • ÁREA: ca. 220 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7

Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

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

Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## Numa vista geral

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número da propriedade | IT254151981 |
| Área                  | ca. 220 m²  |
| Piso                  | 4           |
| Quartos               | 7           |
| Quartos               | 3           |
| Casas de banho        | 2           |
| Ano de construção     | 1964        |

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Preço de compra             | 584.000 EUR         |
| Apartamento                 | Piso                |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig |
| Área total                  | ca. 240 m²          |
| Móveis                      | Terraço             |

Número da propriedade: IT254151981 - 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: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel





Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel





Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



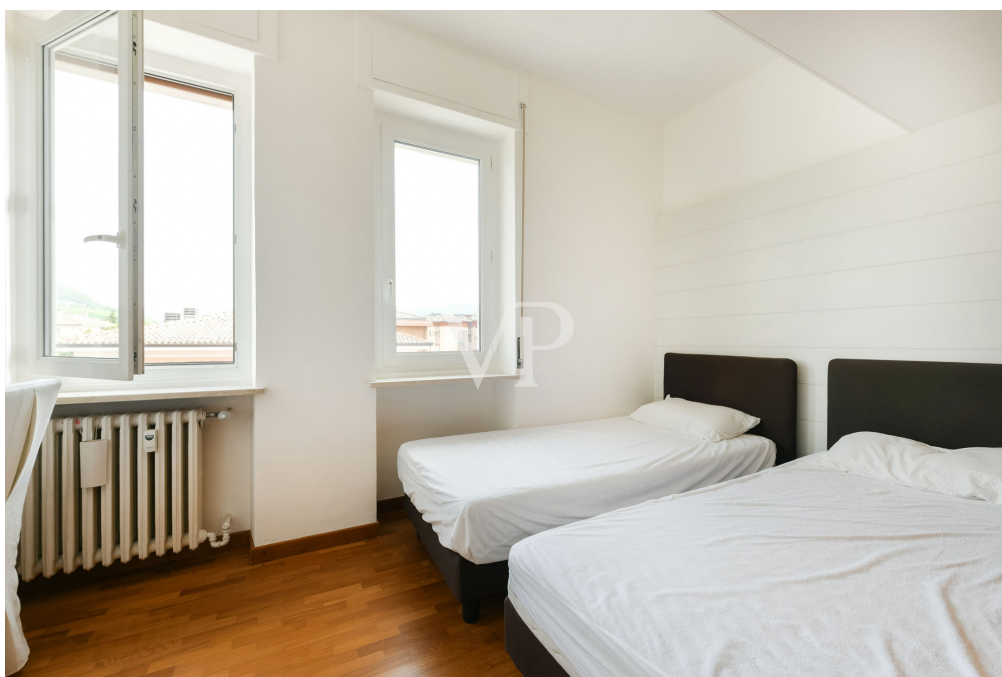
Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel





Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel





Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## O imóvel





Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

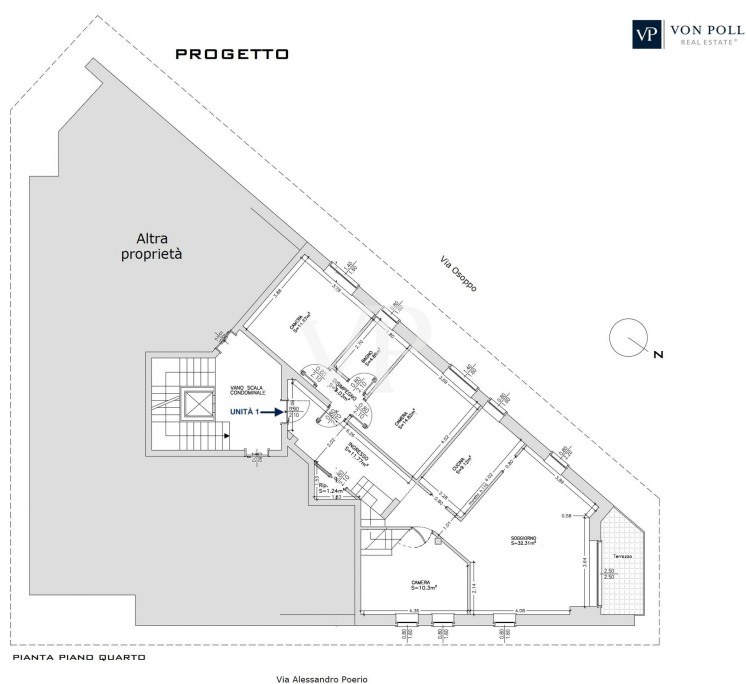
## O imóvel

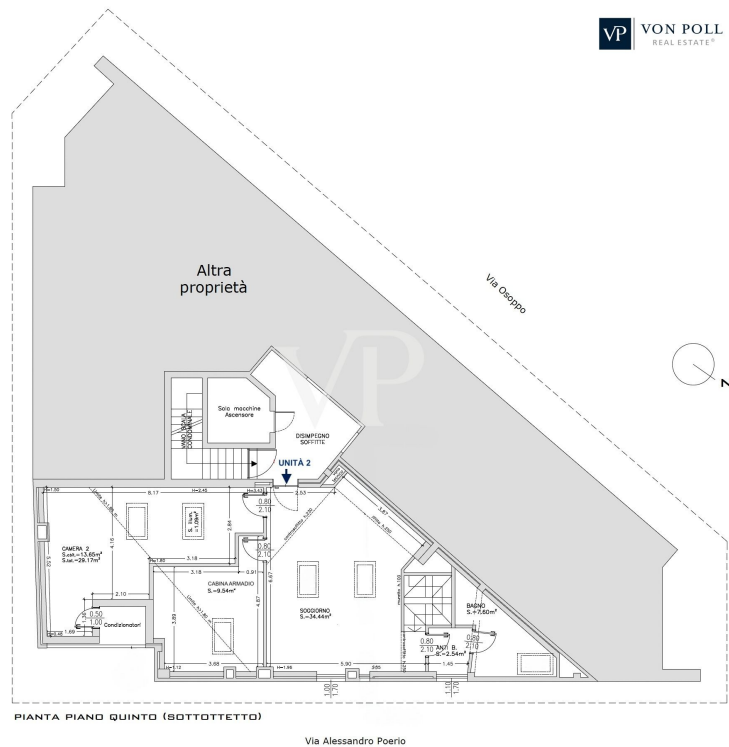




Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## Plantas dos pisos





Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

## Uma primeira impressão

Ponte Crencano. Wir bieten zum Verkauf zwei unabhängige Wohnungen auf zwei aufeinanderfolgenden Ebenen (vierte und fünfte Etage - oben), mit einer Gesamtfläche von ca. 240 qm kommerziellen befindet.

Beide sind derzeit vermietet, was eine sofortige Einkommen Lösung.

Eine äußerst vielseitige Lösung, ideal für:

1. Investoren, die an einem bereits aktiven doppelten Mieteinkommen interessiert 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 vorhandene interne Treppe verbunden werden können, wie es ursprünglich war.

Einheit 1 - Wohnung im vierten Stock mit Panoramaterrasse

Die Wohnung öffnet sich zu einer Eingangshalle, die zu einem großen Wohnbereich von 42 m<sup>2</sup> führt, bestehend aus:

- Moderne offene Küche
- Esszimmer mit großem, geselligem Tisch
- Gemütliche und helle Sofaecke
- Direkter Zugang zur Terrasse mit hervorragender Sonnenausrichtung, die einen schönen Blick auf den Sonnenuntergang und eine frische Brise von Avesa bietet.

Schlafbereich:

- Zwei Doppelschlafzimmer
- Einzelzimmer
- Bad mit Fenster und Dusche
- Hauswirtschaftsraum

Einheit 2 - Penthouse-Dachgeschosswohnung im fünften und letzten Stock des Gebäudes

- 35 qm Wohnbereich mit offener Küche, Sofa und Kamin
- Fenster und Velux sorgen für viel Licht
- zwei Schlafzimmer
- Bad mit Fenster, Dusche und Vorbad

Zwei Dachböden vervollständigen die Immobilie.

#### Ausstattung und technische Merkmale

- Vollständig renoviert (2009)
- Klimaanlage: Kanalisation in der vierten Etage, Split in der fünften Etage
- Wärmeschutzfenster, motorisierte Velux-Fenster
- Wärmedämmung des Daches und Zwischendecken
- Erneuerung der elektrischen und sanitären Anlagen
- Neuer Heizkessel

Carport im Preis inbegriffen

Mögliche zusätzliche Garage 100 Meter entfernt



Número da propriedade: IT254151981 - 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)