

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 | Energieinformationen        | 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





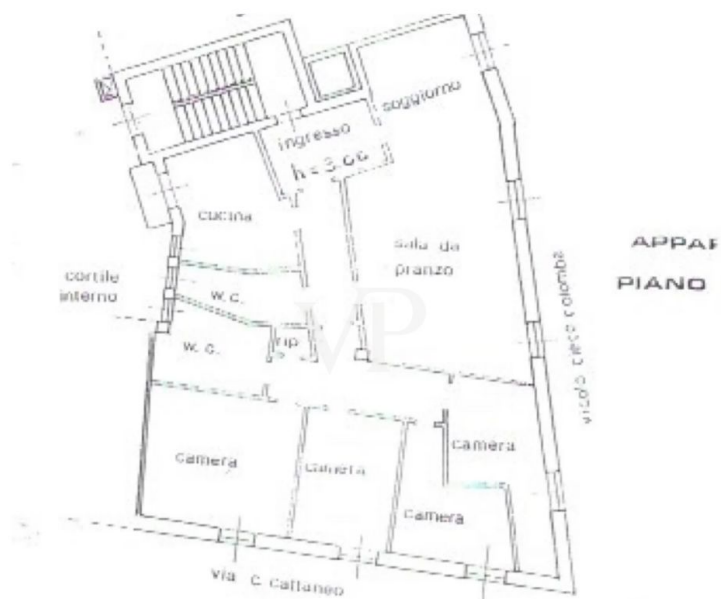
Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151893 - 37126 Verona

# Die Immobilie

| ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI                                                                                                                                                                                             |                               | APE                                                                                                                                                                                                                                                        |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------------------|----|-------|----|-------|----|-------|----|-------|---|-------|---|-------|---|-------|---|-------|---|-------|---|-------|
| CODICE IDENTIFICATIVO                                                                                                                                                                                                                         |                               | 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 |             | <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: |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| Classificazione D.P.R. 412/93 E.1(1)                                                                                                                                                                                                          |                               |                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| <b>Dati identificativi</b>                                                                                                                                                                                                                    |                               |                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| Regione: Veneto<br>Comune: Verona<br>Indirizzo: Via Carlo Cattaneo<br>Piano: 3<br>Interno:<br>Coordinate GIS: 45.4394 - 10.9913                                                                                                               |                               | Zona climatica: E<br>Anno di costruzione: 1900<br>Superficie utile riscaldata (m²): 164,62<br>(Superficie utile raffrescata (m²): 0,00<br>Volume lordo riscaldato (m³): 646,86<br>Volume lordo raffrescato (m³): 0,00                                      |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| Comune catastale: Verona(L781)                                                                                                                                                                                                                |                               | Sezione: 162                                                                                                                                                                                                                                               | Foglio: 247 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| Subalterni:                                                                                                                                                                                                                                   |                               | da                                                                                                                                                                                                                                                         | da          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| Altri subalterni:                                                                                                                                                                                                                             |                               | da                                                                                                                                                                                                                                                         | da          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| <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/m²/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>A2</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/m²/anno) | A+ | 15,00 | A3 | 15,00 | A2 | 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/m²/anno) |                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| A+                                                                                                                                                                                                                                            | 15,00                         |                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| A3                                                                                                                                                                                                                                            | 15,00                         |                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| A2                                                                                                                                                                                                                                            | 15,00                         |                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| A1                                                                                                                                                                                                                                            | 15,00                         |                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| B                                                                                                                                                                                                                                             | 15,00                         |                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| C                                                                                                                                                                                                                                             | 15,00                         |                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| D                                                                                                                                                                                                                                             | 15,00                         |                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| E                                                                                                                                                                                                                                             | 15,00                         |                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| F                                                                                                                                                                                                                                             | 15,00                         |                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
| G                                                                                                                                                                                                                                             | 15,00                         |                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                               | <b>Riferimenti</b><br>Gli immobili simili a questo edificio in media la seguente classificazione:<br>Se nuovi: C (179,79)<br>Se esistenti: E (113,04)                                                                                                      |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |                               |    |       |    |       |    |       |    |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |   |       |



Chiave: 254151893

Il documento è stato generato automaticamente dal sistema di gestione documentale di Von Poll Immobilien GmbH. Pag. 1



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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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