

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

?? ????????



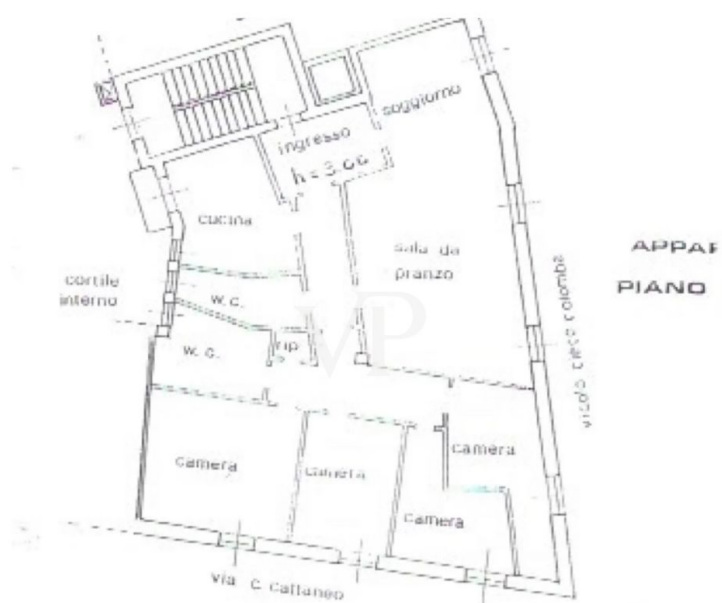
???????? ???????? IT254151893 - 37126 Verona

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ????

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
REGIONE VENETO Giudice Identificativo:		VALIDO FINO AL: 20/01/2022	
DATI GENERALI			
Destinazione d'uso		Oggetto dell'attestato	
☒ Residenziale	☐ Intero edificio	☐ Nuova costruzione	
☐ Non residenziale	☒ Unità immobiliare	☒ Passaggio di proprietà	
	☐ Gruppo di unità immobiliari	☐ Localzione	
	Numero di unità immobiliari	☐ Ristrutturazione importante	
	di cui è composto l'edificio: 29	☐ Riqualificazione energetica	
		Airco:	
Classificazione D.P.R. 41/2003 E.(t1)			
Dati identificativi			
	Regione: Veneto Comune: Verona Indirizzo: Via Carlo Cattaneo Piano: 3 Interno: Coordinate GIS: 45.43394 - 10.96913	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1900 Superficie utile riscaldata (m²): 164,92 Superficie utile raffrescata (m²): 0 Volume lordo riscaldato (m³): 646,85 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00	
Codice catastale: Venonoc/C7811		Pagina: 162	Fertilità: 247
Subalterni:			
Altri subalterni:			
Servizi energetici presenti			
☒ Climatizzazione invernale	☒ Ventilazione meccanica	☐ Illuminazione	
☒ Climatizzazione estiva	☐ Prod. acqua calda sanitaria	☐ Trasporto di persone o cose	
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO			
La seguente figura indica il 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		Prestazione energetica globale	
		+ Più efficienti	
		CLASSE ENERGETICA	
		E	
		EP _{b,fab} /anno 113,04 kWh/m² anno	
		Riferimenti Gli indicatori simili a questo analizzano in media la seguente classificazione. Se navipi: C (75,79) Se scolandi: E (113,04)	
Come si interpreta L'Attestato ha valore informativo e non costituisce documento ufficiale. Per informazioni rivolgersi all'Autorità competente. Il presente Attestato è valido fino al 20/01/2022.			

??????? ?????????: 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