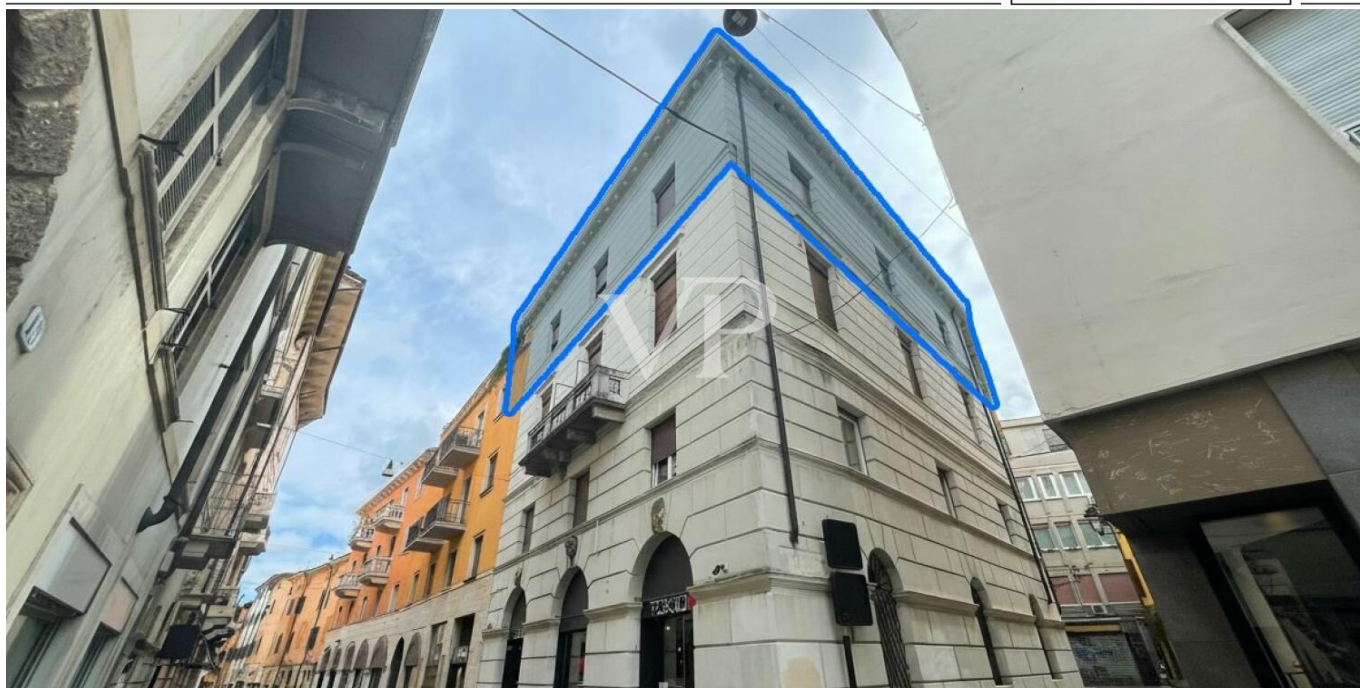


Verona

Dachgeschoss hinter der Piazza Bra - Arena di Verona

Objektnummer: IT254922398



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254922398
Wohnfläche	ca. 170 m²
Etage	3
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnung	Penthouse
Provision	Soggetto a commissione
Gesamtfläche	ca. 195 m²
Ausstattung	Terrasse

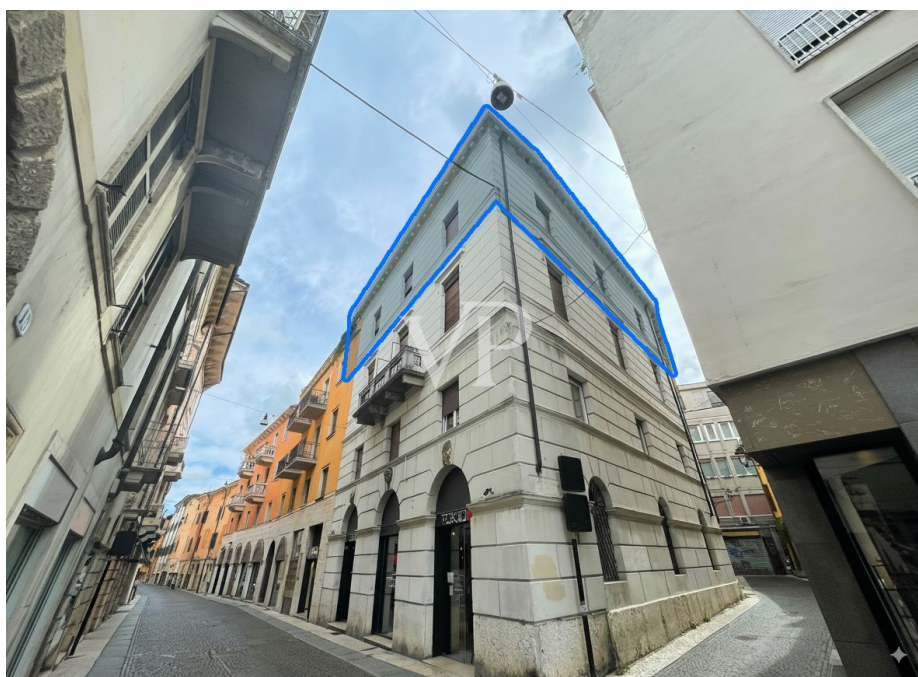
Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	20.01.2032	Endenergiebedarf	113.04 kWh/m²a
		Energie- Effizienzklasse	E

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



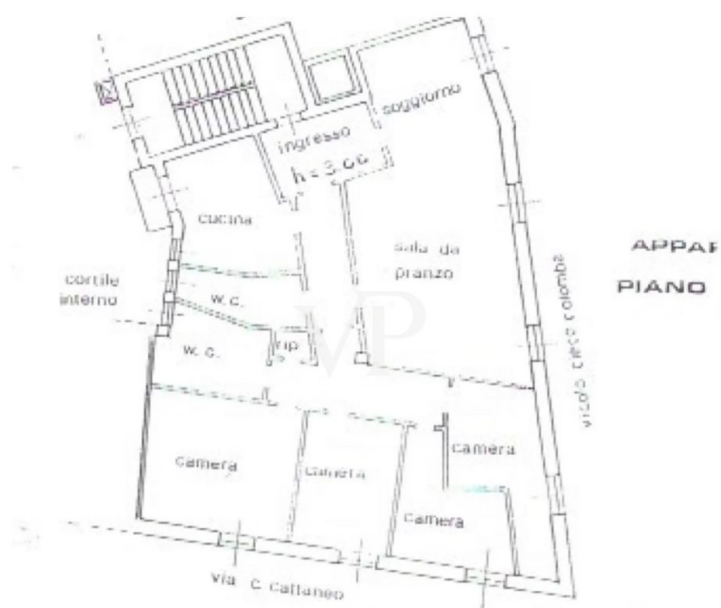
Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

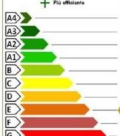
Die Immobilie



Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Die Immobilie



 Regione del Veneto	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: _____ VALIDO FIN AL: 20/11/2032						
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					
Classificazione D.P.R. 41/2003 E.s.(1)		☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Localzione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica Altro: _____					
Dati identificativi							
 Regione: Veneto Comune: Verona Indirizzo: Via Carlo Cattaneo Piano: 3 Intero: _____ Coordinate GIS: 45.4394 - 10.9913		Zona climatica: E Anno di costruzione: 1900 Superficie utile riscaldata (m²): 184,92 Superficie utile raffrescata (m²): _____ Volume lordo riscaldato (m³): 646,86 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00					
Comune catastale: Vincenza(LT81) Subalterno: _____		Sezione: _____ Foglio: 162 Particella: 247					
Altri subalterni:							
Servizi energetici prelevati							
☒ Climatizzazione invernale ☐ Ventilazione meccanica ☐ Illuminazione ☐ Climatizzazione estiva ☐ Prod. acqua calda sanitaria ☐ Trasporto di persone o cose							
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO							
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione della classe energetica prelevati, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.							
Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">  (A++ A+ A2 A3 B C D E F G) </td> <td style="text-align: center;">  (A+++ A++ A+ A2 A3 B C D E F G) </td> </tr> </tbody> </table>		INVERNO	ESTATE	 (A++ A+ A2 A3 B C D E F G)	 (A+++ A++ A+ A2 A3 B C D E F G)	Prestazione energetica globale + Più efficiente  ➔ Molto inefficiente CLASSE ENERGETICA E EPglobale 113,04 kWh/m² anno	
INVERNO	ESTATE						
 (A++ A+ A2 A3 B C D E F G)	 (A+++ A++ A+ A2 A3 B C D E F G)						
		Riferimenti Gli indicatori simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovo E (113,04) Se esistente E (113,04)					

Objektnummer: IT254922398 - 37126 Verona

Ein erster Eindruck

Hinter der Piazza Bra bieten wir eine Wohnung im dritten und letzten Stock eines eleganten Gebäudes. Großes Wohnzimmer, dessen Einrichtung drei verschiedene Zonen definiert: Essbereich, Loungebereich, Arbeitsbereich.

Charakteristisch sind die wellenförmigen Zwischendecken, die nicht nur dekorativ sind, sondern auch die Klimaanlage, ein ausgeklügeltes Beleuchtungssystem mit Scheinwerfern und das Soundsystem mit Musikbeschallung verbergen.

Die Küche blickt auf einen Balkon.

Die Wohnung bietet drei Schlafzimmer mit unterschiedlicher Ausstattung: 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 Dusche, eine integrierte Waschküche, einen praktischen und platzoptimierten Abstellraum und ein drittes Badezimmer.

Der kürzlich erneuerte Aufzug erreicht auch das Kellergeschoss, in dem sich die Garage befindet.

Im Preis inbegriffen sind auch der Dachboden im vierten Stock und ein Keller im Untergeschoss.

Zusätzlicher Carport.

Objektnummer: IT254922398 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com