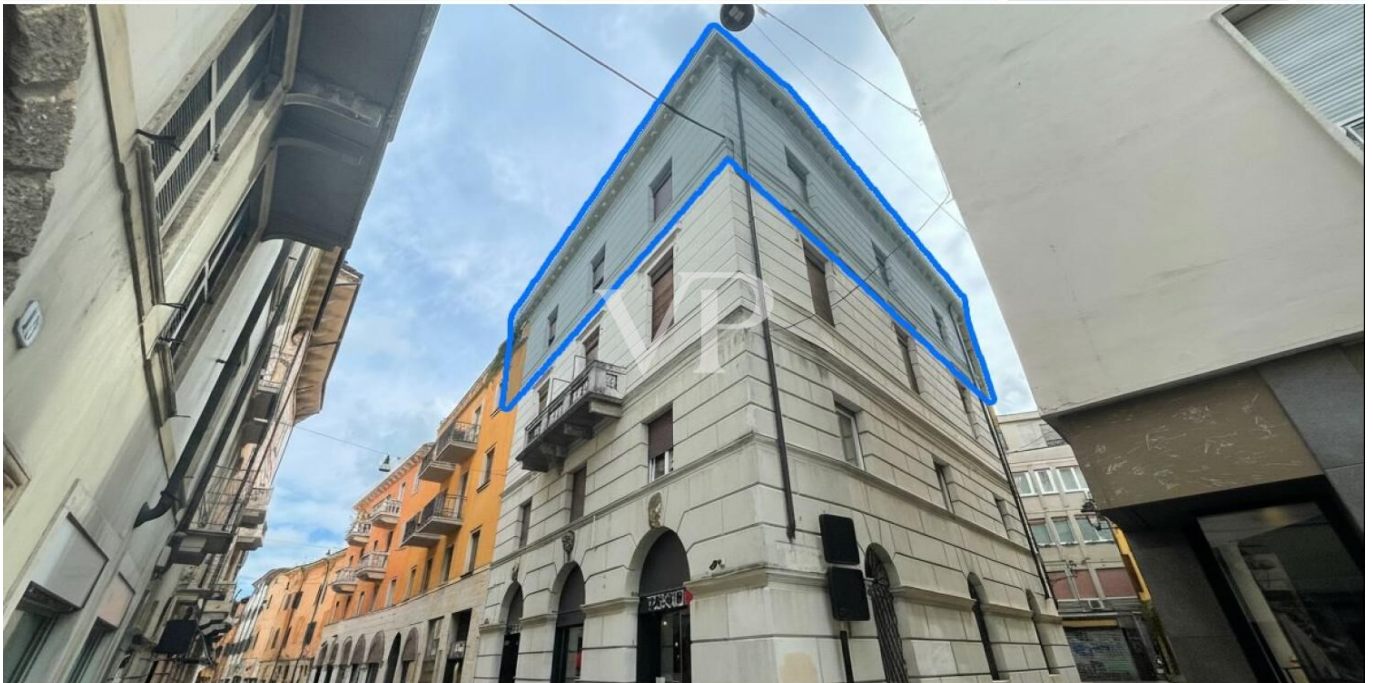


Verona

Dachgeschoss hinter der Piazza Bra - Arena di Verona

????????? ??????????: IT254922398



www.von-poll.it

???? ??????: 0 EUR • ??????????: ca. 170 m² • ??????: 5

??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????? ????????????????

??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ??? ??????

??????? ???????:	IT254922398
??????????	ca. 170 m²
??????	3
???????	5
?????????? ??	3
??????????	
?????????	3
???? ???????????	1900

???? ??????	???????
	?????????????
????????????	??????
???????????	Soggetto a commissione
?????????? ??????	ca. 195 m²
???????	?????????

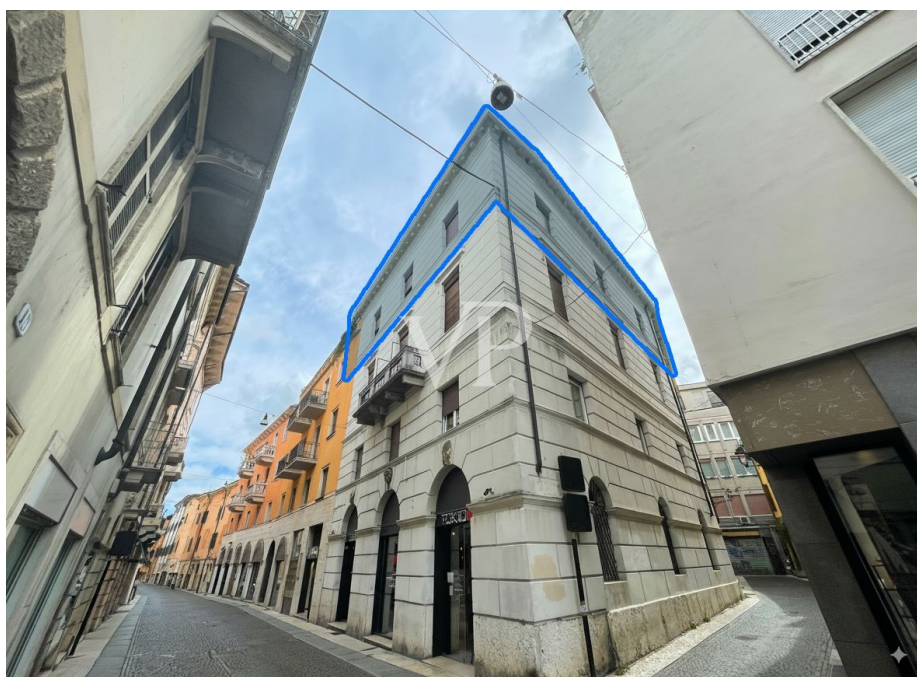
??????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
??????????? ????????????????? ??????? ??	20.01.2032	??????? ?????? ???????????	113.04 kWh/m²a
		?????????? ????????????? ??????????	E

??????? ???????? IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ??????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ?????????



??????? ???????? IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ?????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ?????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ?????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ?????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ?????????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ??: IT254922398 - 37126 Verona

?? ????????



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
CODICE IDENTIFICATIVO: IT254922398 VALIDO FINO AL: 20/01/2032	
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. 412/93 E.1(1)	
Dati identificativi	
Regione: Veneto Comune: Verona Indirizzo: Via Carlo Cattaneo Piano: 3 Interni: Coordinate GIS: 45,4394 - 10,9913	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1900 Superficie utile riscaldata (m ²): 164,92 Superficie utile raffrescata (m ²): 0,00 Volume lordo riscaldato (m ³): 645,88 Volume lordo raffrescato (m ³): 0,00
Comune catastale: Verona(L781) Sezione: Foglio: 162 Particella: 247	
Servizi energetici presenti	
☒ Climatizzazione invernale ☐ Climatizzazione estiva	☐ Ventilazione meccanica ☒ Prod. acqua calda sanitaria ☐ Illuminazione ☐ Trasporto di persone o cose
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO	
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.	
Prestazione energetica del fabbricato	Prestazione energetica globale
INVERNO ESTATE	CLASSE ENERGETICA E EPglobale 113,04 kWh/m ² anno
Riferimenti: Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: C (79,75) Se esistenti: E (113,04)	

??????? ???????: IT254922398 - 37126 Verona

??? ?????? ?????????

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.

??????? ?????????: IT254922398 - 37126 Verona

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com