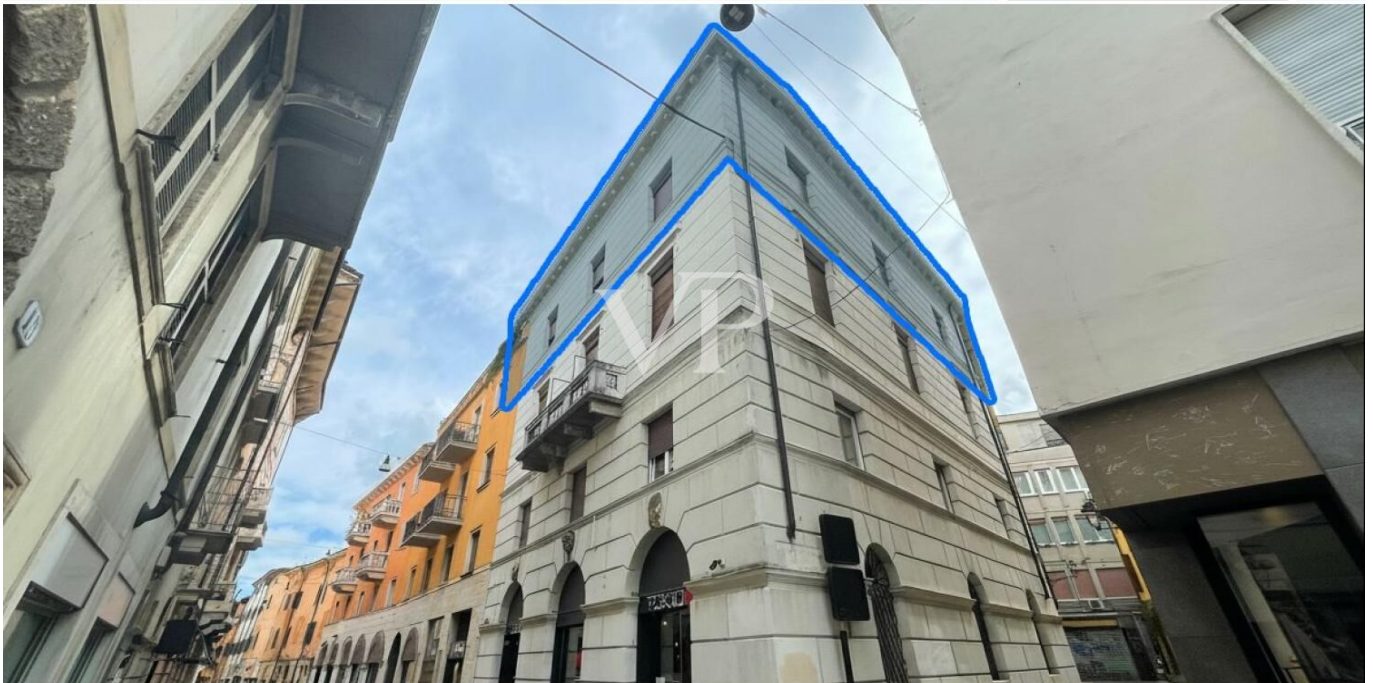


Verona

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

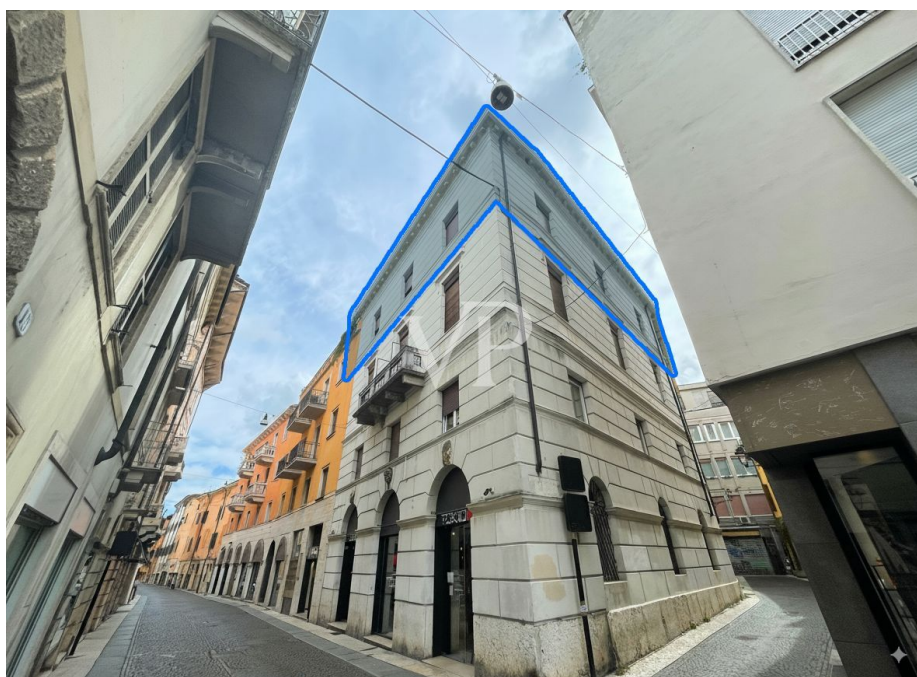
??????? ?????????: IT254922398 - 37126 Verona

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

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

?? ????????



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: _____

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

☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Reistrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Classificazione D.P.R. 412/93 E 1(1)

Dati identificativi

Regione: Veneto

Comune: Venezia

Indirizzo: Via Carlo Cattaneo

Piano: 3

Coordinate GPS: 45.4384 - 10.9913

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1900

Superficie utile riscaldata (m²): 184,90

Superficie utile raffrescata (m²): 0,00

Volumi lordi riscaldati (m³): 846,96

Volumi lordi raffrescati (m³): 0,00

Comune catastale: Venezia (L781)

Subalterno: 001 001 001 001

Altri subalterni

Sezione: 001

Foglio: 162

Particella: 247

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 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

INVERNO: A2
ESTATE: A2

Prestazione energetica globale

→ Più efficiente

A2
A1
A
B
C
D
E
F
G

→ Meno efficiente

INVERNO
A ENERGIA
GLOBALE
NON RINNOVABILE

CLASSE
ENERGETICA

E

EPglobale
110,04
kWh/m² anno

Riferimenti
Gli immobili simili a
questo avrebbero in
media la seguente
classificazione:

Se nuovi
→ 170,70

Se esistenti
→ 113,04

Clique qui per info

Page 1

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