

Verona

## Ihr Zuhause + sofortiges Einkommen: zwei Wohnungen in Ponte Crencano, Verona

VP azonosító: IT254151981



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

VÉTELÁR: 584.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7

VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | IT254151981            |
| Hasznos lakótér | ca. 220 m <sup>2</sup> |
| EMELET          | 4                      |
| Szobák          | 7                      |
| Hálósobák       | 3                      |
| FÜRDOSZOBÁK     | 2                      |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 1964                   |

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Vételár        | 584.000 EUR            |
| Lakás          | Emelet                 |
| Jutalék        | Provisionspflichtig    |
| Teljes terület | ca. 240 m <sup>2</sup> |
| Felszereltség  | Terasz                 |

VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                     | Táv        |
|---------------------------------------------------|------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 27.05.2034 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Teljes energiaigény                                              | 97.77 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1964                       |

VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



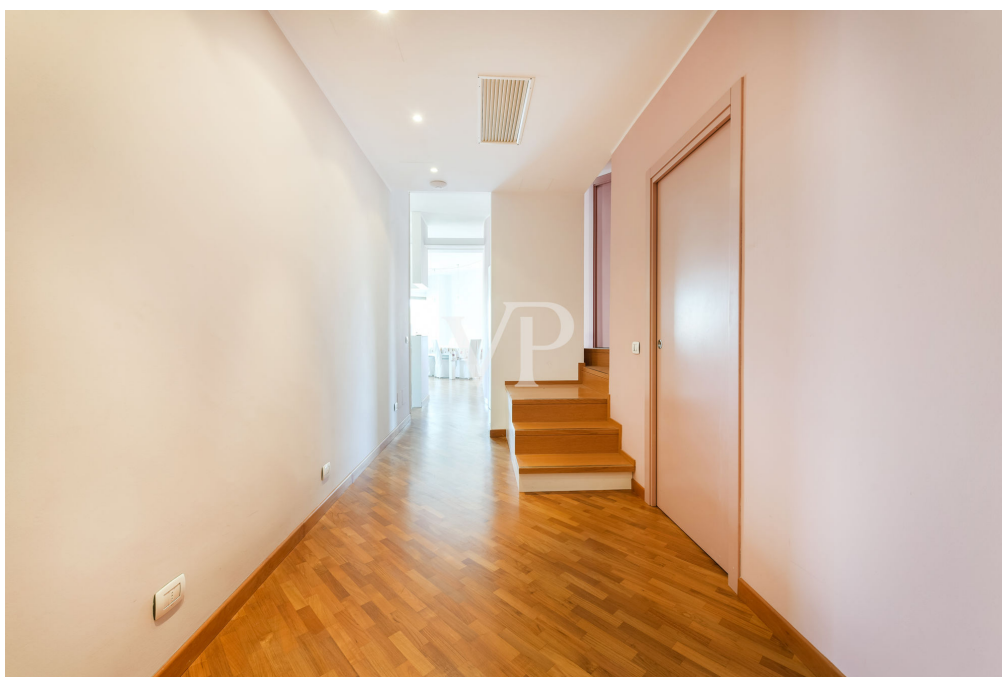
VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



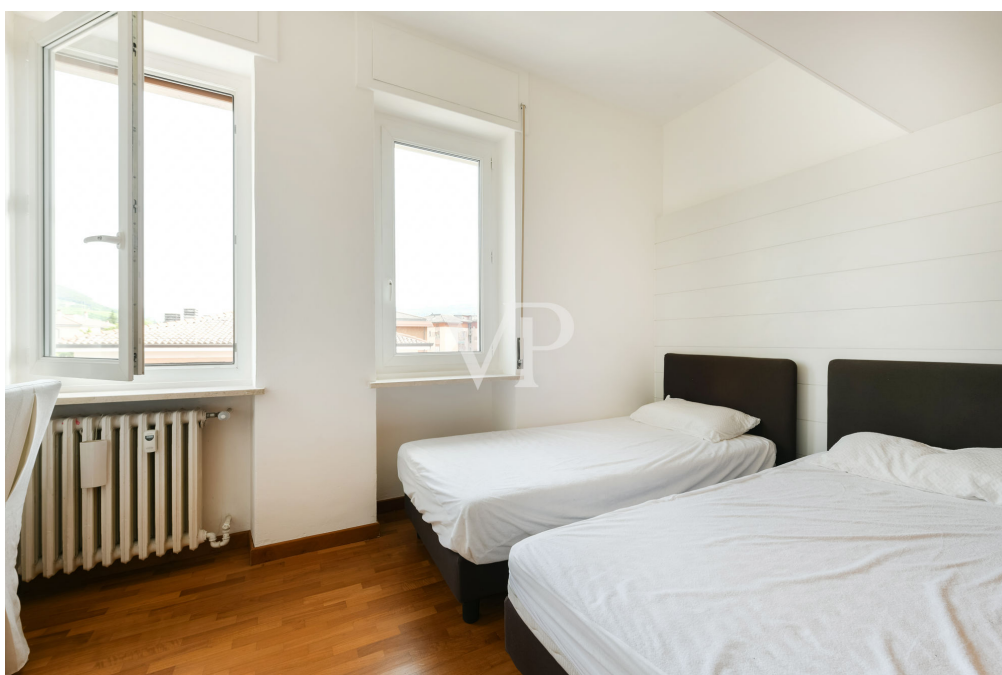
VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Az ingatlan



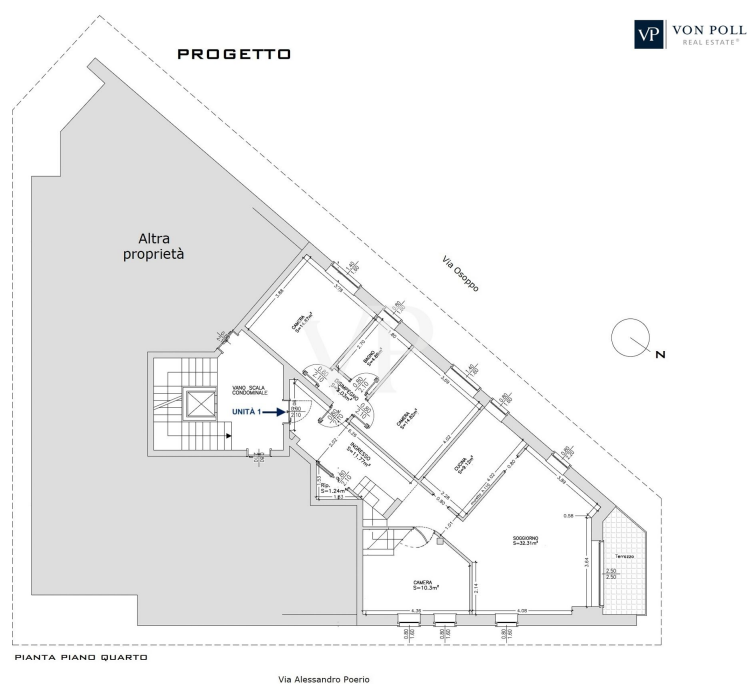
VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

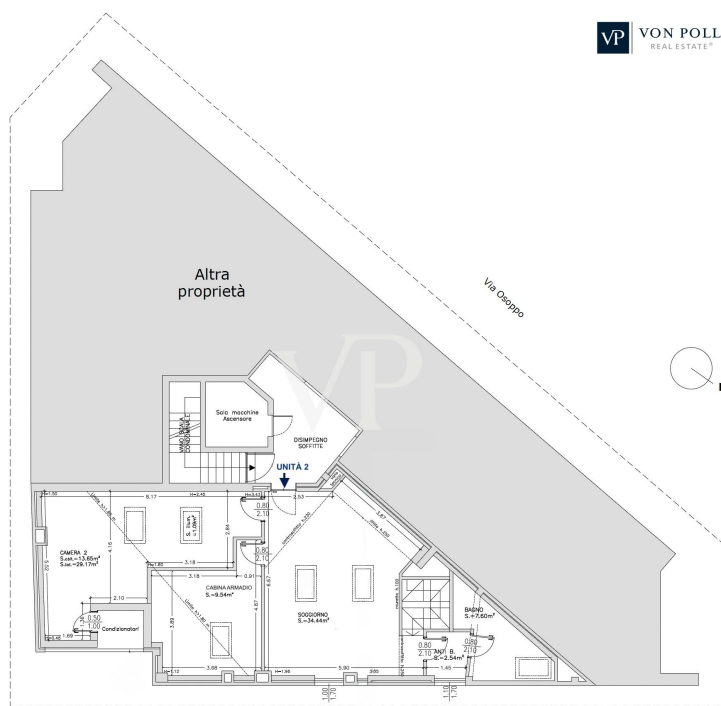
## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Alaprajzok





PIANTA PIANO QUINTO (SOTTOTETTO)

Via Alessandro Poerio

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona**

## Az elso benyomás

Ponte Crencano - Verona. Wir bieten zum Verkauf zwei unabhängige Wohnungen auf zwei aufeinanderfolgenden Ebenen (vierte und fünfte Etage - oben), mit einer Gesamtfläche von ca. 240 qm kommerziellen befindet.

Beide sind derzeit vermietet, was eine sofortige Einkommen Lösung, sondern auch eine perfekte Gelegenheit für diejenigen, die die Nutzung des Raumes anpassen möchten. Eine äußerst vielseitige Lösung, ideal für:

1. Investoren, die an doppelten Mieteinnahmen interessiert sind, die bereits vorhanden sind
2. Personen, die in einer der beiden Wohnungen leben und die andere als Einkommensquelle nutzen möchten
3. Diejenigen, die eine einzige Wohnung auf zwei Ebenen suchen, die durch eine bestehende interne Treppe verbunden werden können, wie es ursprünglich war.

### Einheit 1 - Wohnung im vierten Stock mit Panoramaterrasse

Die Wohnung öffnet sich zu einer bequemen Eingangshalle, die zu einem großen offenen Wohnbereich (ca. 42 qm) führt, bestehend aus:

- Moderne offene Küche
- Esszimmer mit großem, geselligem Tisch
- Gemütlicher und heller Wohnbereich
- Direkter Zugang zur bewohnbaren Terrasse, mit offenem Blick und ausgezeichneter Ausrichtung

Nachtbereich:

- Zwei großzügig geschnittene Doppelschlafzimmer
- Einzelzimmer
- Bad mit Fenster und Dusche
- Hauswirtschaftsraum

### Einheit 2 - Fünfte und oberste Etage Dachgeschosswohnung

Wunderschön eingerichtete Wohnung, ideal zum Wohnen in einer gemütlichen aber eleganten Umgebung:

- Offener Wohnbereich (ca. 35 qm) mit offener Küche, Wohnbereich und zentralem Kamin
- Fenster und Velux sorgen für viel Licht und einen freien Blick
- Hauptschlafzimmer
- Dachgeschoss als Garderobenraum nutzbar
- verglastes Bad mit Dusche und Vorbad

Zwei Dachböden vervollständigen die Immobilie und bieten zusätzliche Nutzfläche und Zweckmäßigkeit.

Ausstattung und technische Merkmale

- Vollständig renoviert (2009)
- Klimaanlage: Kanalisation im vierten Stock, Split-Klimaanlage im fünften Stock - Fenster mit thermischer Trennung, motorisierte Velux-Fenster
- Wärmedämmung des Daches und Zwischendecken
- Erneuerung der elektrischen und sanitären Anlagen
- Neuer Heizkessel

Carport im Preis inbegriffen

Mögliche zusätzliche Garage 100 Meter entfernt

VP azonosító: IT254151981 - 37126 Verona

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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