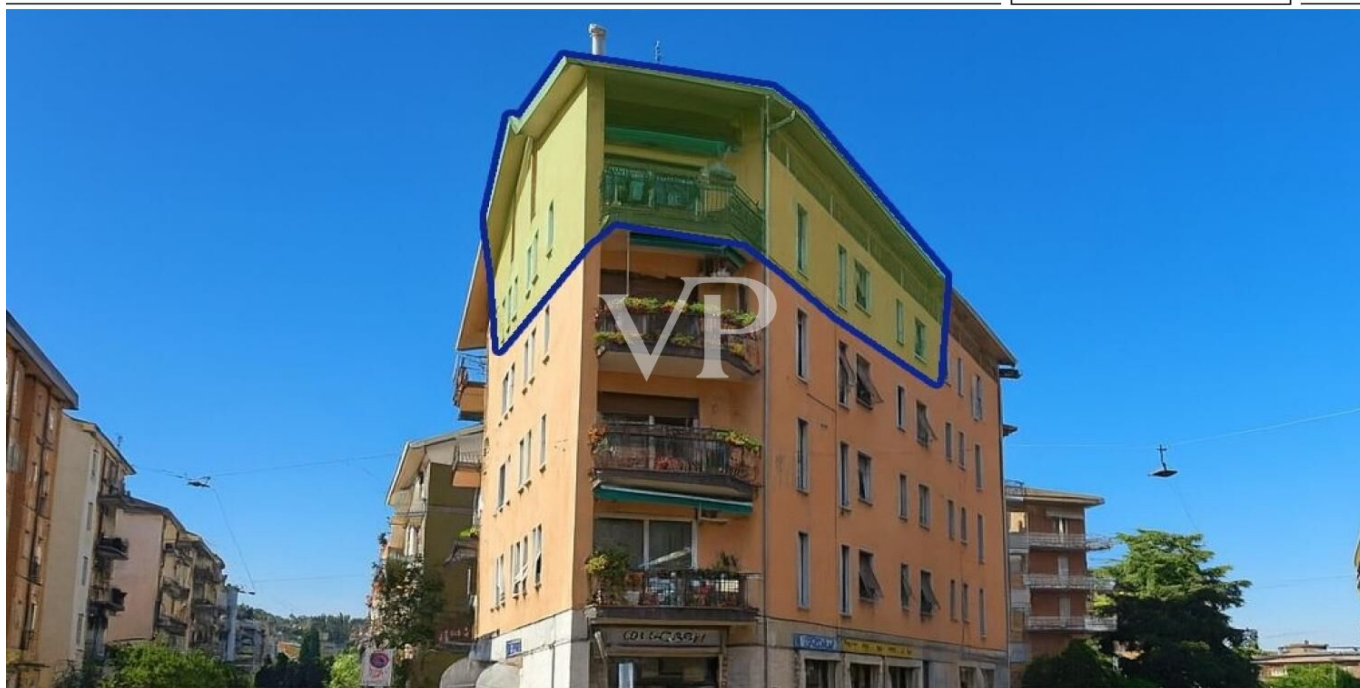


Verona

Casa tua + reddito immediato: due appartamenti a Ponte Crencano, Verona

CODICE OGGETTO: IT254152394



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 584.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • VANI: 7

CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254152394
Superficie netta	ca. 220 m ²
Piano	4
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1964

Prezzo d'acquisto	584.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 240 m ²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.05.2034	Consumo energetico	97.77 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

La proprietà



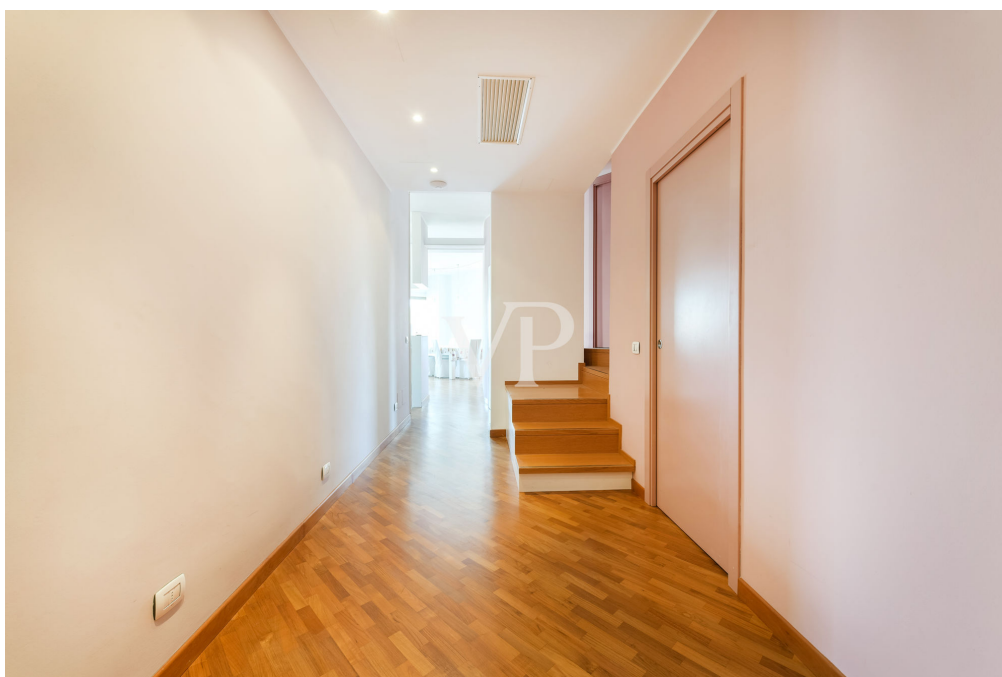
CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

La proprietà



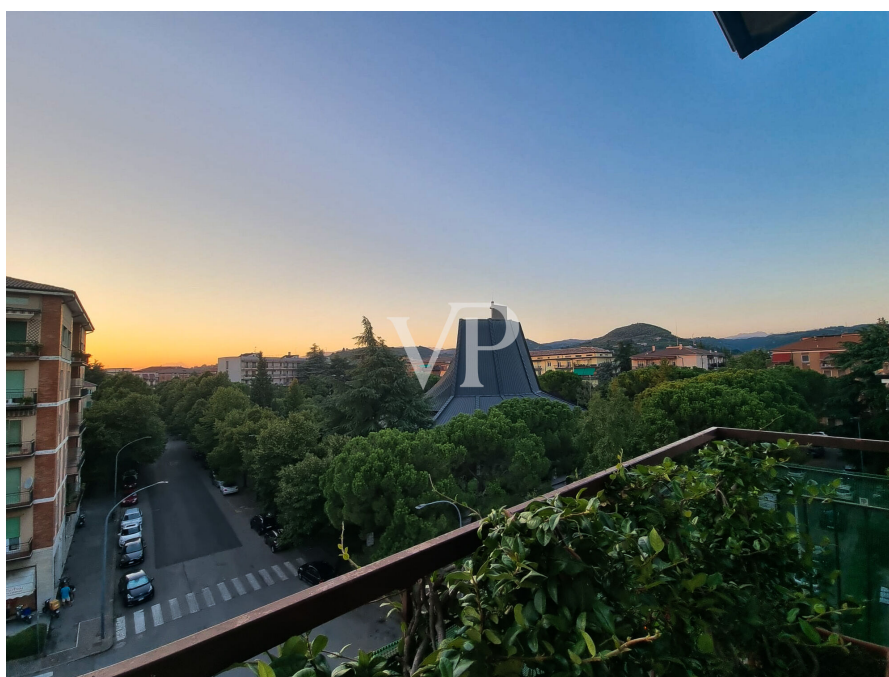
CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

La proprietà



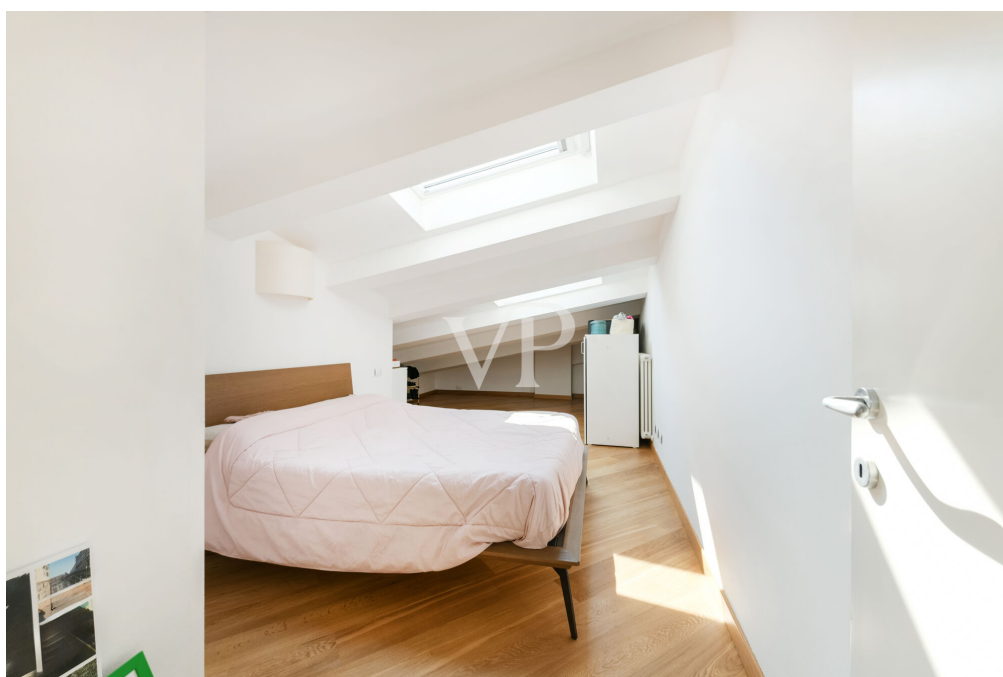
CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

La proprietà



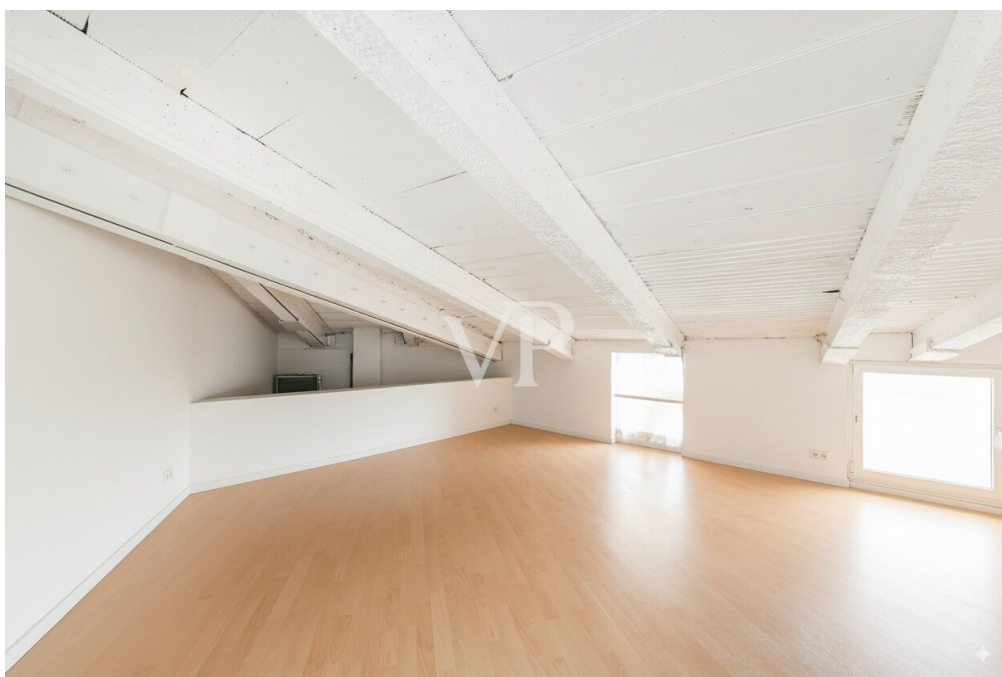
CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

La proprietà



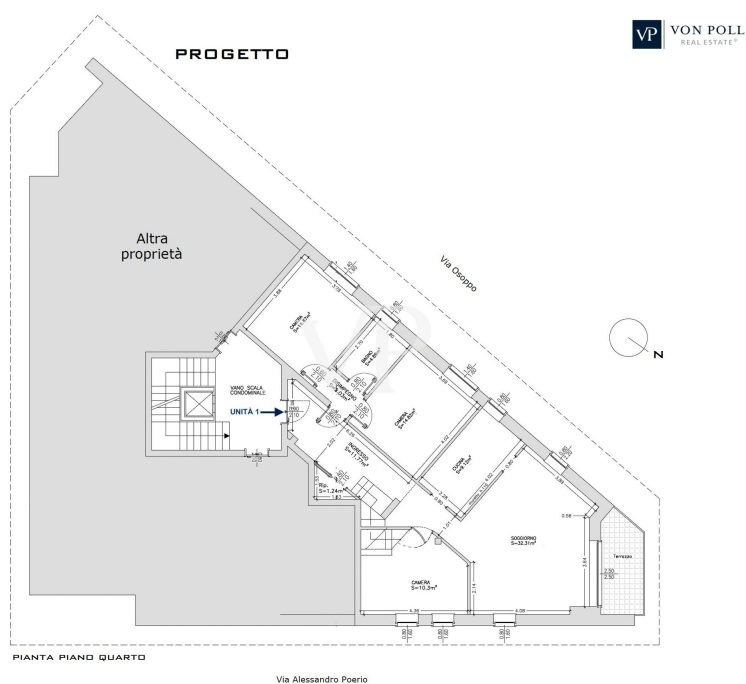
CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

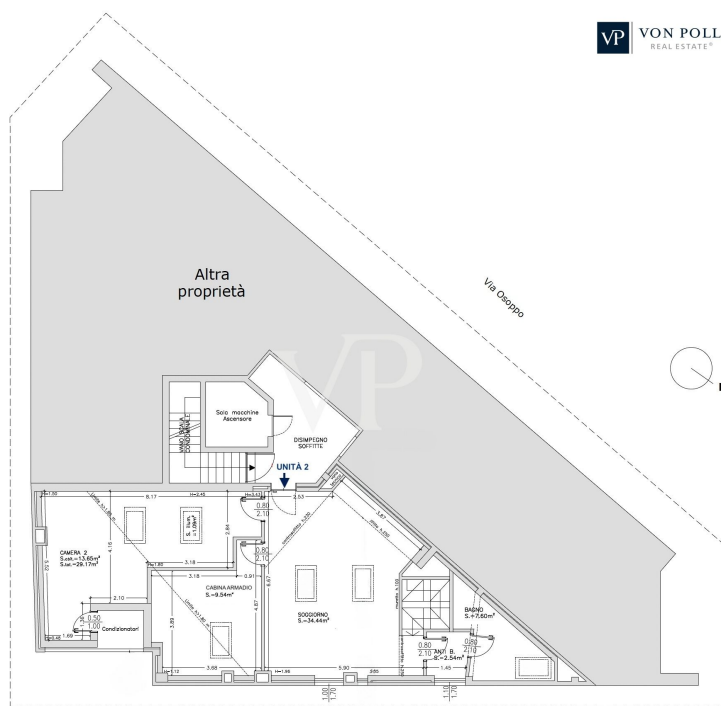
La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

Planimetrie





PIANTA PIANO QUINTO (SOTTOTETTO)

Via Alessandro Poerio

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

Una prima impressione

Appartamento su due piani indipendenti posti su quarto e quinto piano (ultimo del condominio), per una superficie complessiva di circa 240 mq commerciali. Attualmente entrambi sono locati (contratto 3+2 con cedolare secca) rappresentando una soluzione a reddito immediata.

Soluzione estremamente versatile, ideale per:

1. Investitori interessati a una doppia rendita locativa già attiva
2. Chi desidera abitare in uno dei due appartamenti, lasciando l'altro a reddito
3. Chi cerca una residenza unica su due livelli, collegabili tramite scala interna già esistente, com'era in origine.

Unità 1 – Appartamento al quarto piano con terrazzo panoramico. Totale 130 mq. L'appartamento si apre su un ingresso che conduce a una grande zona giorno di 42 mq, composta da: soggiorno, cucina moderna a vista, accesso diretto al terrazzo, ottima esposizione solare che offre una splendida vista sul tramonto, due camere matrimoniali, Camera singola o studio, bagno finestrato con doccia, ripostiglio. cantina di pertinenza. posto auto coperto incluso.

Unità 2 – Appartamento mansardato al quinto e ultimo piano dell'edificio, totale 110 mq: ampio soggiorno con cucina a vista e camino, finestre e velux che donano grande luminosità, camera da letto matrimoniale, camera singola/studio, bagno finestrato con doccia e antibagno. cantina di pertinenza.

Dotazioni e caratteristiche tecniche:

- Ristrutturazione completa (2024)
- Climatizzazione: canalizzata al quarto piano, split al quinto
- Infissi a taglio termico, velux motorizzati
- Isolamento termico del tetto e controsoffitti
- Impianti elettrico e idraulico rifatti
- Caldaia recente

Posto auto coperto incluso nel prezzo

CODICE OGGETTO: IT254152394 - 37126 Verona

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com