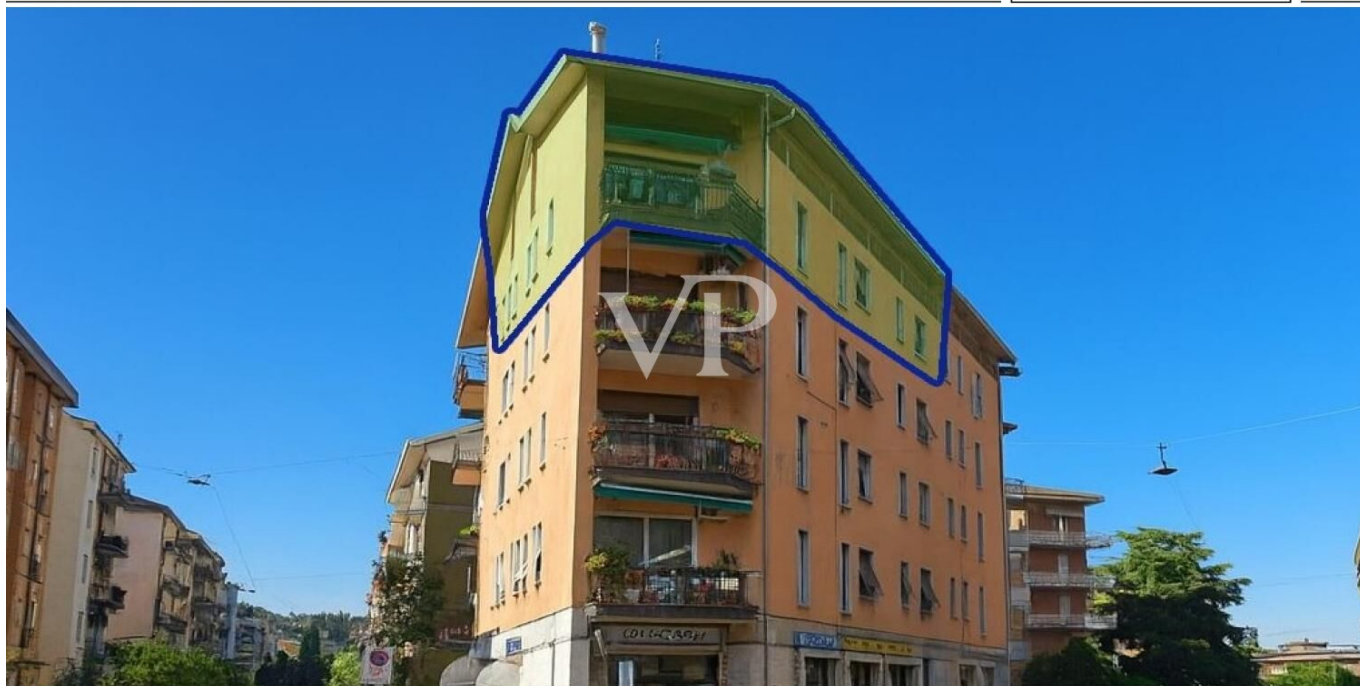


Verona

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

Número da propriedade: IT254152394



www.von-poll.it

PREÇO DE COMPRA: 584.000 EUR • ÁREA: ca. 220 m² • QUARTOS: 7

Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

Numa vista geral

Número da propriedade	IT254152394
Área	ca. 220 m²
Piso	4
Quartos	7
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1964

Preço de compra	584.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 240 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	27.05.2034	Procura final de energia	97.77 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

O imóvel



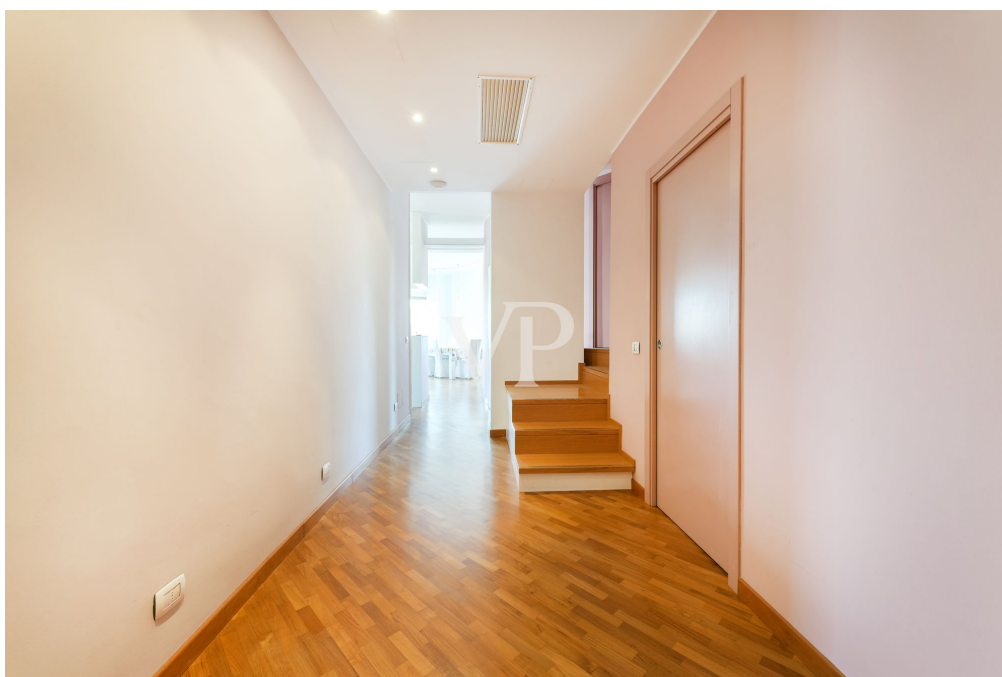
Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

O imóvel



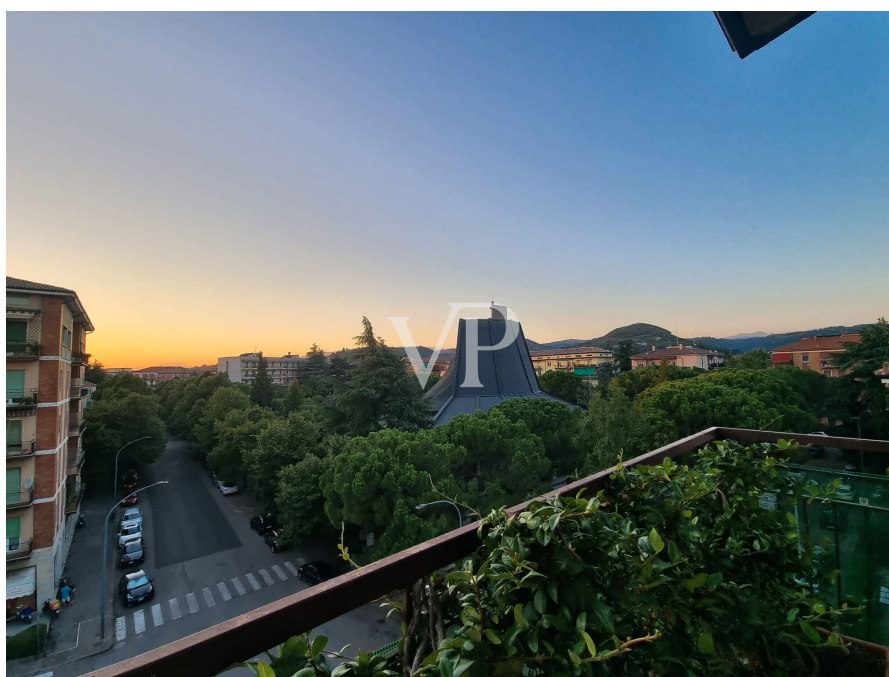
Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

O imóvel



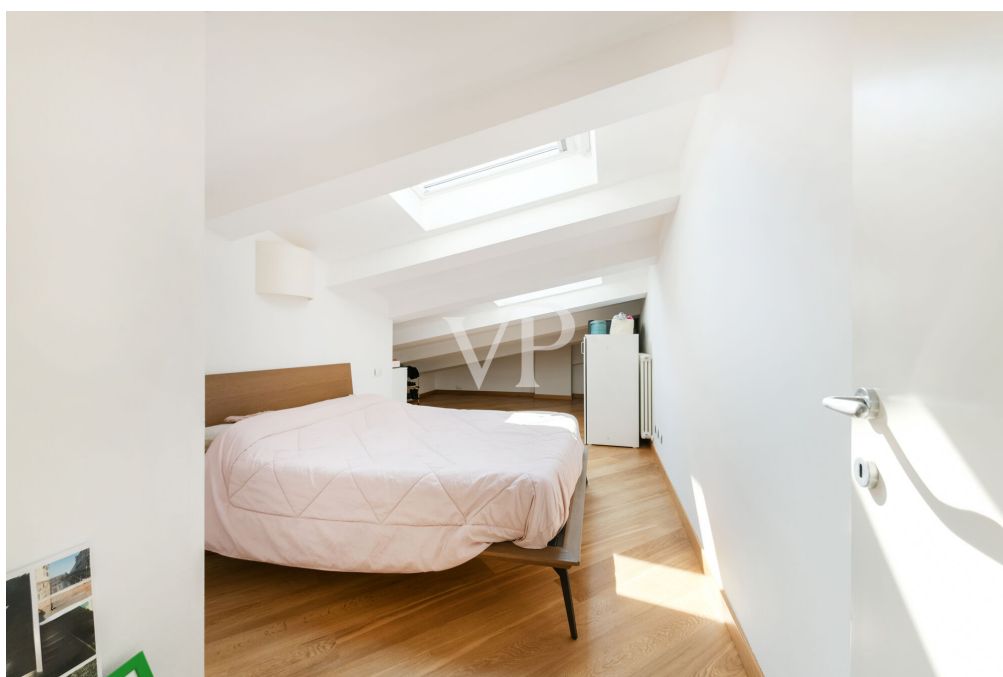
Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

O imóvel



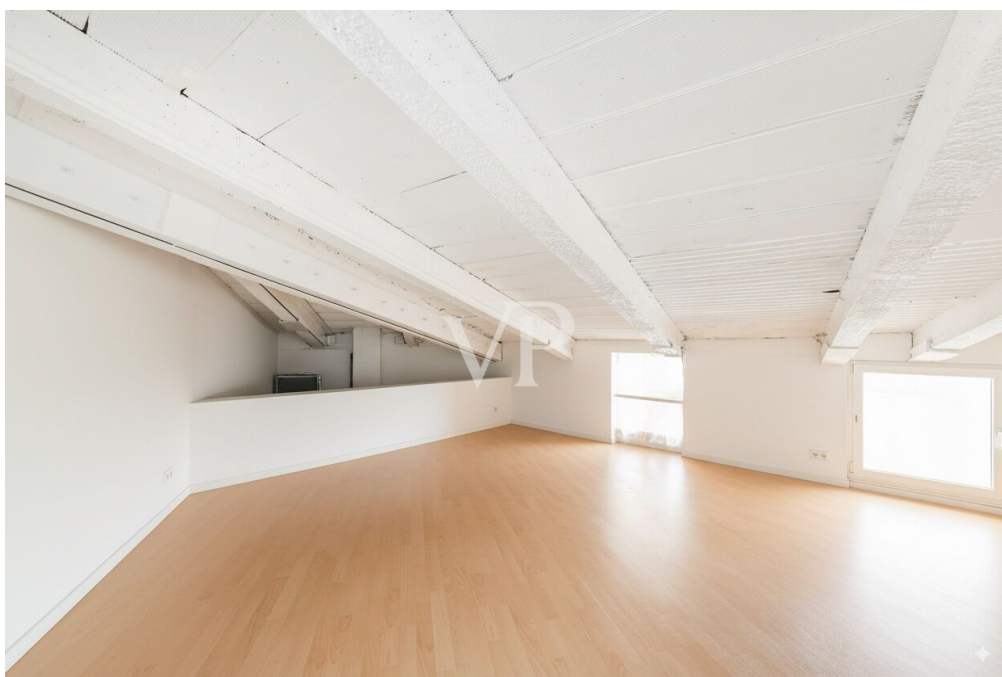
Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

O imóvel



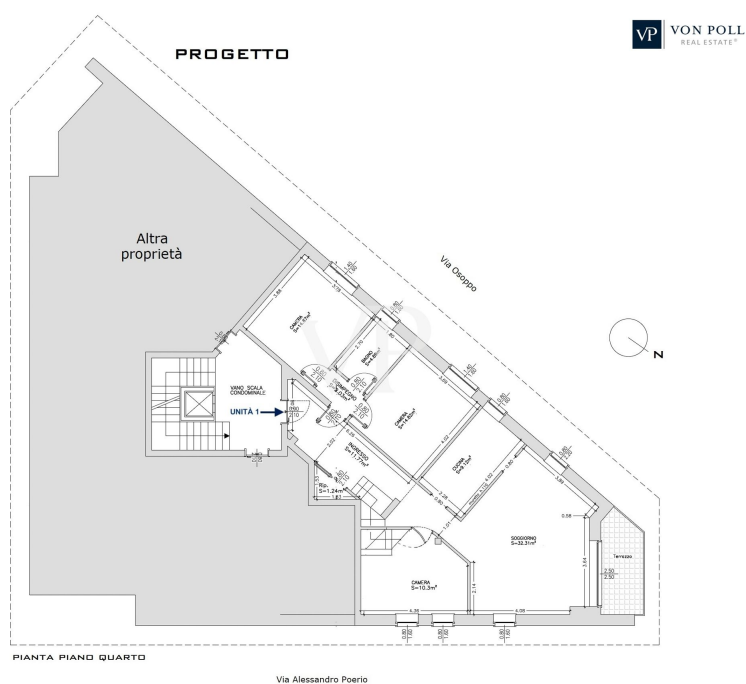
Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

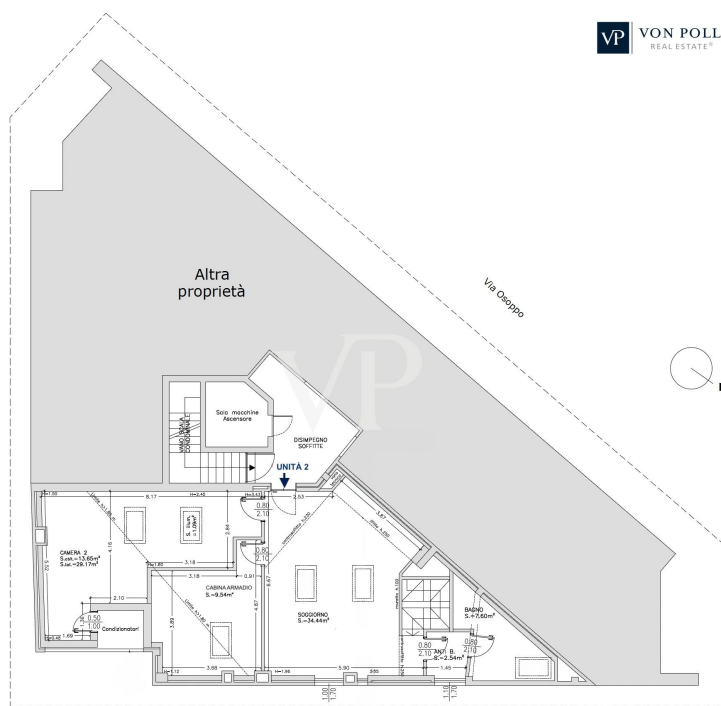
O imóvel



Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

Plantas dos pisos





PIANTA PIANO QUINTO (SOTTOTETTO)

Via Alessandro Poerio

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

Uma primeira impressão

Eine zweistöckige Wohnung im vierten und fünften Stock (oberstes Stockwerk der Wohnanlage) mit einer Gesamtnutzfläche von etwa 240 Quadratmetern.

Beide sind derzeit vermietet (3+2 Vertrag mit Trockenmiete), was eine sofortige Einkommenslösung darstellt.

Eine äußerst vielseitige Lösung, ideal für:

1. Investoren, die an einer doppelten Mieteinnahme interessiert sind, die bereits vorhanden ist
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. Insgesamt 130 Quadratmeter.

Die Wohnung öffnet sich auf eine Eingangshalle, die zu einem großen Wohnbereich von 42 Quadratmetern führt, bestehend aus: Wohnzimmer, moderne offene Küche, direkter Zugang zur Terrasse, exzellente Sonnenausrichtung, die einen herrlichen Blick auf den Sonnenuntergang bietet, zwei Doppelschlafzimmer, Einzelzimmer oder Arbeitszimmer, Bad mit Fenster mit Dusche, Abstellraum. Keller. überdachter Parkplatz inklusive.

Einheit 2 - Dachgeschosswohnung im fünften und letzten Stock des Gebäudes, insgesamt 110 qm: großes Wohnzimmer mit offener Küche und Kamin, Fenster und Velux, die große Helligkeit geben, Doppelschlafzimmer, Einzelzimmer/Arbeitszimmer, Bad mit Fenster mit Dusche und Vorbad. Keller inklusive.

Ausstattung und technische Merkmale:

- Vollständige Renovierung (2024)
- Klimaanlage: Kanalisation im vierten Stock, Split im fünften Stock
- Thermisch getrennte Fensterrahmen, motorisierte Velux
- Wärmedämmung des Daches und Zwischendecken
- Erneuerung der elektrischen und sanitären Anlagen
- Neuer Heizkessel

Carport im Preis inbegriffen

Número da propriedade: IT254152394 - 37126 Verona

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com