

Verona

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

Objektnummer: IT254151981



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 585.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 7

Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254151981
Wohnfläche	ca. 220 m²
Etage	4
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1964

Kaufpreis	585.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 240 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	27.05.2034	Endenergiebedarf	97.77 kWh/m²a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



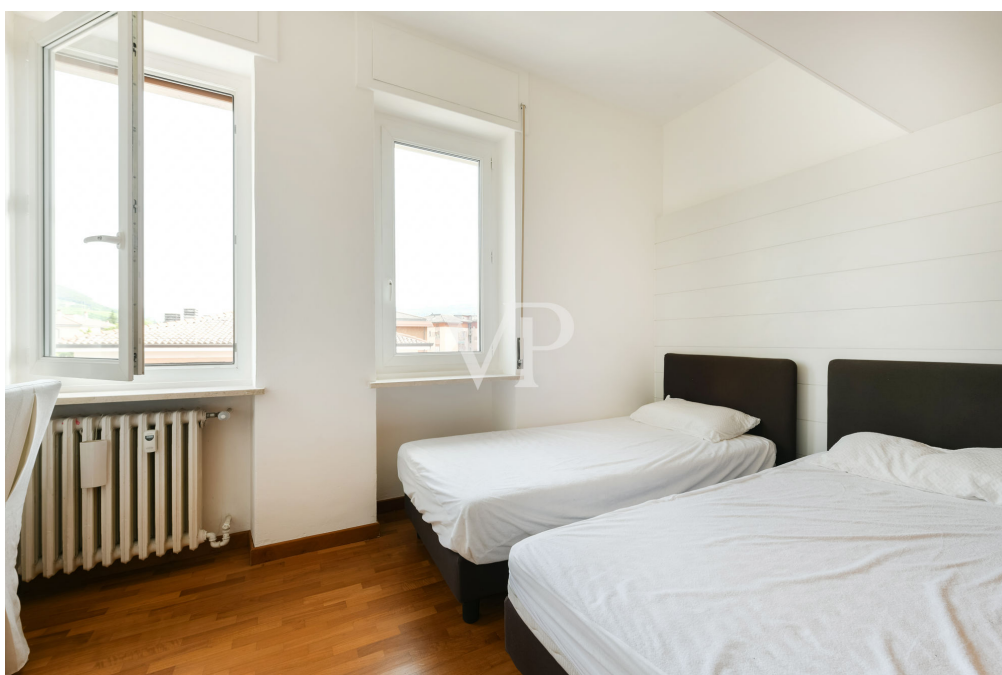
Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Die Immobilie



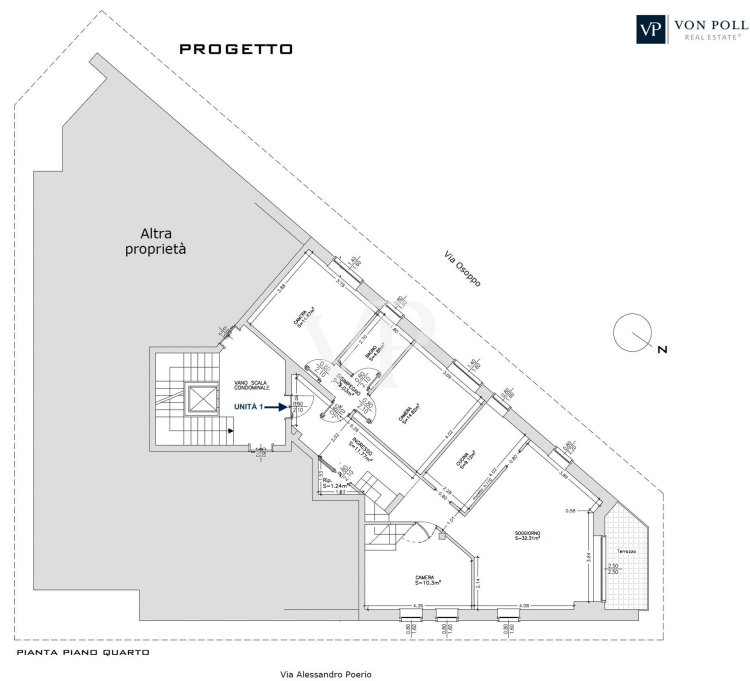
Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

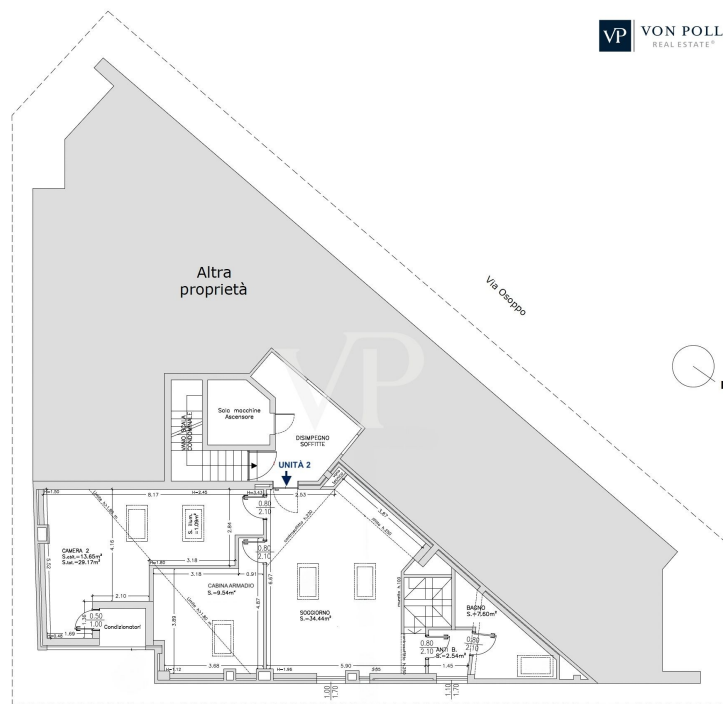
Die Immobilie



Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Grundrisse





PIANTA PIANO QUINTO (SOTTOTETTO)

Via Alessandro Poerio

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Ein erster Eindruck

Zwei unabhängige Wohnungen auf zwei Ebenen – vielseitige Investitionsmöglichkeit in ruhiger Wohnlage nahe dem Zentrum!

In einer ruhigen, gut angebundenen Wohngegend – nur wenige Minuten vom Stadtzentrum sowie den grünen Hügeln von Avesa und Quinzano entfernt – bieten wir zwei unabhängige Wohnungen aufeinanderfolgender Etagen (4. und 5. Stock, oberste Etagen) mit einer Gesamt-Gewerbefläche von ca. 240?m² zum Verkauf an.

Beide Einheiten sind derzeit vermietet und stellen somit eine sofortige Einkommensquelle dar. Gleichzeitig bieten sie vielfältige Gestaltungsoptionen – ideal für Eigennutzung oder langfristige Investitionen.

Ein äußerst vielseitiges Angebot – ideal für:

- Investoren, die von zwei stabilen Mieteinnahmen profitieren möchten
- Eigennutzer, die in einer Einheit wohnen und die andere vermieten möchten
- Familien oder Paare, die eine großzügige, zweigeschossige Wohnung suchen – eine Verbindung beider Einheiten über die bereits vorhandene interne Treppe ist problemlos möglich (ursprünglicher Zustand)

Einheit 1 – Wohnung im 4. Stock mit Panoramaterrasse

Die Wohnung empfängt mit einer geräumigen Diele und öffnet sich zu einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich (ca. 42?m²) bestehend aus:

- Moderner, offener Küche
- Essbereich mit großem Tisch für gesellige Runden
- Gemütlichem Wohnbereich mit direktem Zugang zur bewohnbaren Terrasse – mit freiem Ausblick und optimaler Sonnenlage

Nachtbereich:

- Zwei großzügige Doppelschlafzimmer
- Ein Einzelzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- Praktischer Hauswirtschaftsraum

Einheit 2 – Dachgeschosswohnung im 5. und obersten Stockwerk

Stilvoll ausgestattete Dachwohnung mit viel Charme – ideal für ein behagliches, elegantes Wohnambiente:

- Großzügiger Wohnraum (ca. 35?m²) mit offener Küche, Wohnbereich und zentralem Kamin
- Helle Atmosphäre durch Fenster und Velux-Dachflächenfenster mit freiem Blick
- Elternschlafzimmer
- Ausgebauter Dachboden, aktuell als Ankleidezimmer genutzt
- Verglaster Badbereich mit Dusche und separatem Vorraum
- Zusätzlicher Stauraum: Zwei Dachböden bieten weitere praktische Nutzflächen.

Ausstattung & technische Merkmale

- Komplett renoviert im Jahr 2009
- Klimaanlage: zentrale Klimaanlage im 4. Stock, Split-System im 5. Stock
- Fenster mit thermischer Trennung, motorisierte Velux-Fenster
- Dämmung von Dach und Zwischendecken
- Erneuerte Elektro- und Sanitäranlagen
- Neuer Heizkessel

Ein überdachter Stellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Eine zusätzliche Garage in nur 100?m Entfernung kann optional erworben werden.

Objektnummer: IT254151981 - 37126 Verona

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com