

Verona

# Su casa + ingresos inmediatos: dos pisos en Ponte Crencano, Verona

Número de propiedad: IT254151981



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

PRECIO DE COMPRA: 585.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## De un vistazo

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Número de propiedad  | IT254151981 |
| Superficie habitable | ca. 220 m²  |
| Piso                 | 4           |
| Habitaciones         | 7           |
| Dormitorios          | 3           |
| Baños                | 2           |
| Año de construcción  | 1964        |

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Precio de compra | 585.000 EUR       |
| Piso             | Piso              |
| Comisión         | Sujeto a comisión |
| Espacio total    | ca. 240 m²        |
| Características  | Terraza           |

Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Tele       | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 27.05.2034 | Demanda de energía final                            | 97.77 kWh/m²a          |
| Fuente de energía                   | Gas        | Clase de eficiencia energética                      | B                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1964                   |

Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## La propiedad



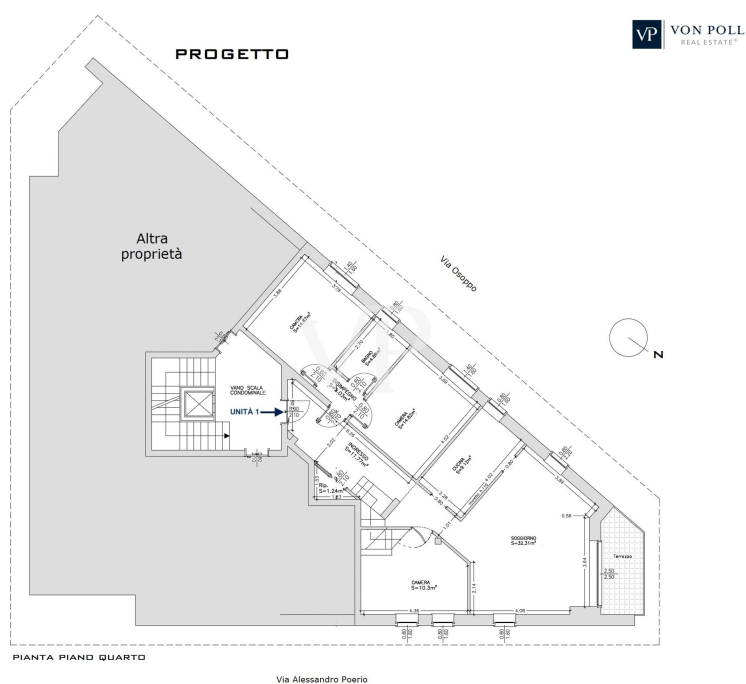
Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

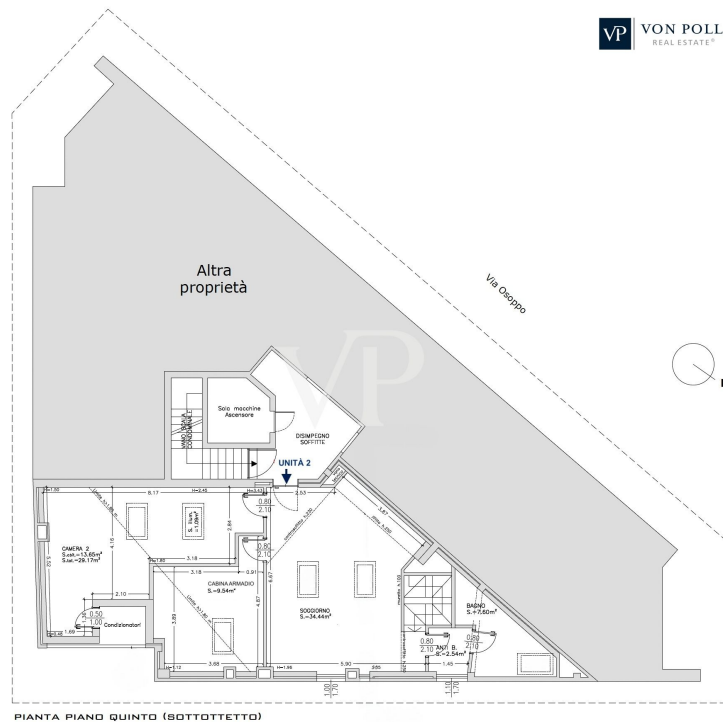
## La propiedad



Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## Planos de planta





PIANTA PIANO QUINTO (SOTTOTETTO)

Via Alessandro Poerio

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## Una primera impresión

En una zona residencial, tranquila y bien comunicada, a pocos minutos del centro de la ciudad y de las verdes colinas de Avesa y Quinzano, ofrecemos a la venta dos pisos independientes situados en dos niveles consecutivos (cuarto y quinto piso - superior), con una superficie total de aproximadamente 240 metros cuadrados de espacio comercial.

Ambos están actualmente alquilados, representando una solución de renta inmediata, pero también una oportunidad perfecta para quien desee personalizar el uso del espacio. Una solución extremadamente versátil, ideal para:

1. Inversores interesados en una renta doble ya existente
2. Quienes deseen vivir en uno de los dos pisos, dejando el otro como renta
3. Aquellos que buscan una sola residencia en dos niveles, conectables por una escalera interior existente, como lo fue originalmente.

### Unidad 1 - Cuarto piso con terraza panorámica

El piso se abre a un cómodo hall de entrada que conduce a una gran sala de estar diáfana (aprox. 42 m<sup>2</sup>), compuesta por:

- Moderna cocina abierta
- Comedor con gran mesa de convivencia
- Sala de estar acogedora y luminosa
- Acceso directo a la terraza habitable, con vistas abiertas y excelente exposición

Zona de noche:

- Dos dormitorios dobles de generosas dimensiones
- Dormitorio individual
- Cuarto de baño con ventana y ducha
- Lavadero

### Unidad 2 - Quinta y última planta abuhardillada

Precioso piso amueblado, ideal para vivir en un ambiente acogedor pero elegante:

- Salón diáfano (aprox. 35 m<sup>2</sup>) con cocina abierta, zona de estar y chimenea central
- Las ventanas y los ventanales proporcionan mucha luz y una vista abierta
- Dormitorio principal
- Habitación abuhardillada para guardarropas
- Cuarto de baño con ventana, ducha y antebañ

Dos buhardillas completan la propiedad, ofreciendo espacio de servicio adicional y practicidad.

#### Equipamiento y características técnicas

- Completamente renovado (2009)
- Aire acondicionado: por conductos en la cuarta planta, split en la quinta - Carpintería con rotura de puente térmico, velux motorizado
- Aislamiento térmico del techo y falsos techos
- Instalación eléctrica y fontanería renovadas
- Caldera reciente

Garaje incluido en el precio

Posible garaje adicional a 100 metros

Número de propiedad: IT254151981 - 37126 Verona

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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