

Verona

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

Número da propriedade: IT254151981



www.von-poll.it

PREÇO DE COMPRA: 585.000 EUR • ÁREA: ca. 220 m² • QUARTOS: 7

Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

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

Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

Numa vista geral

Número da propriedade	IT254151981
Área	ca. 220 m²
Piso	4
Quartos	7
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1964

Preço de compra	585.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 240 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: IT254151981 - 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: IT254151981 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

O imóvel



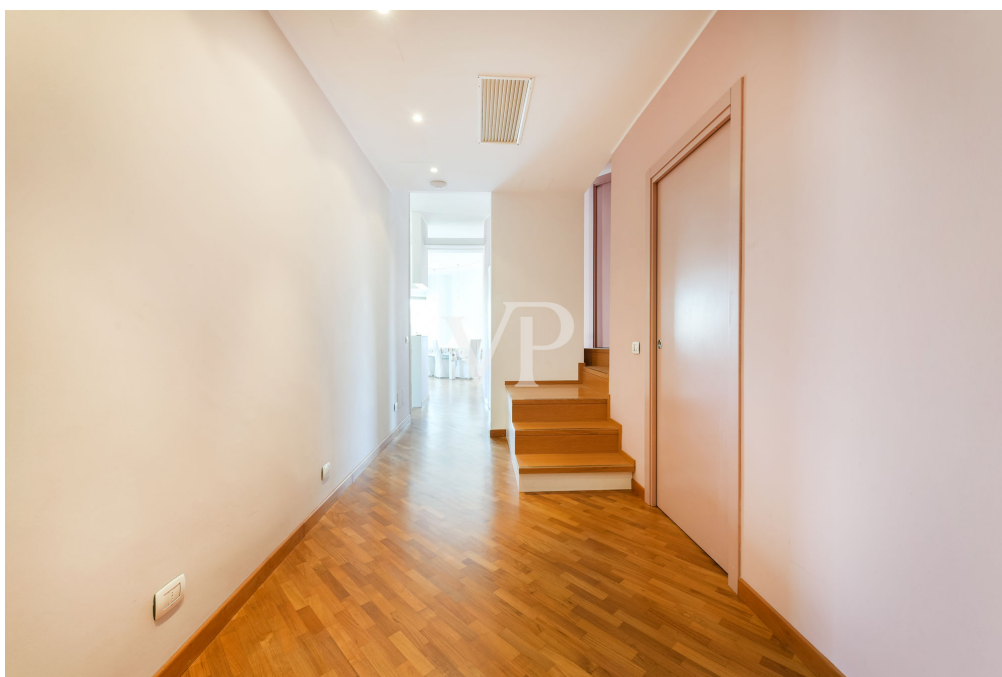
Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

O imóvel



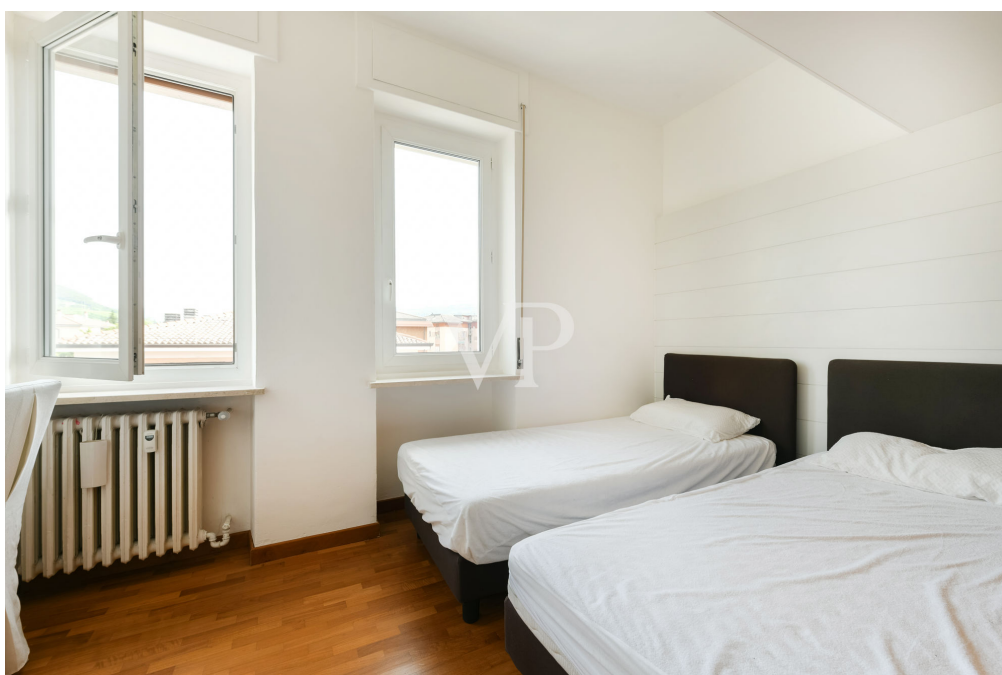
Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

O imóvel



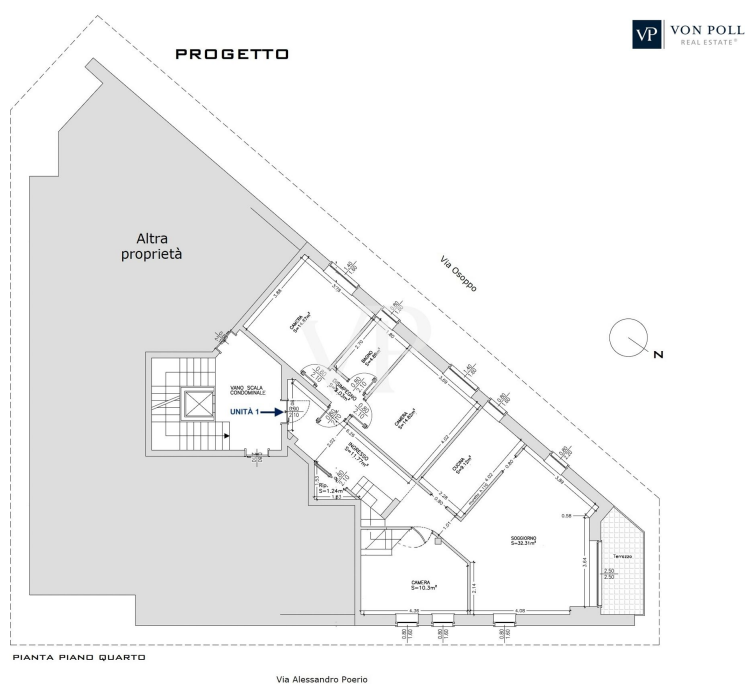
Número da propriedade: IT254151981 - 37126 Verona

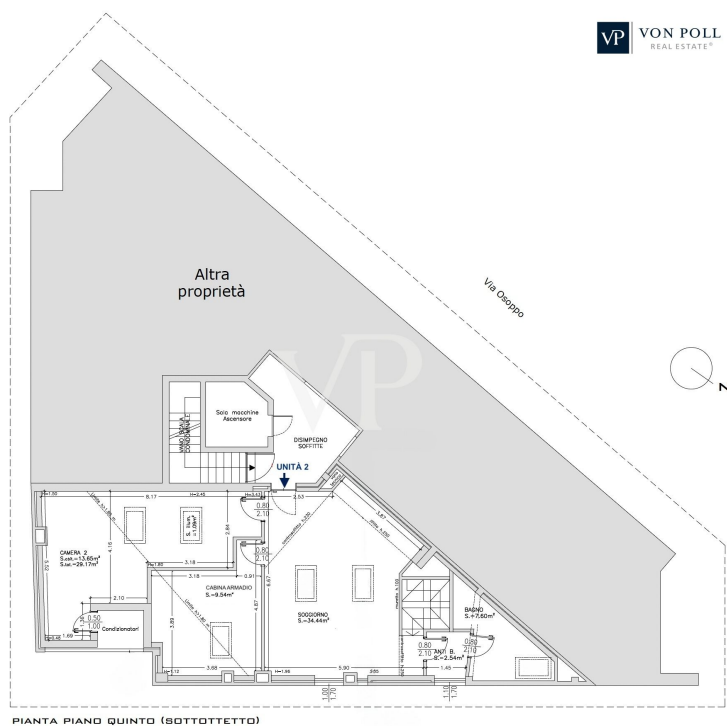
O imóvel



Número da propriedade: IT254151981 - 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: IT254151981 - 37126 Verona

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: IT254151981 - 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