

Verona

Penthouse in the center of Verona

Property ID: IT254151893



www.von-poll.it

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 5

Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Contact partner

Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

At a glance

Property ID	IT254151893
Living Space	ca. 170 m²
Floor	3
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1900

Purchase Price	850.000 EUR
Commission	Subject to commission
Total Space	ca. 195 m²
Equipment	Terrace

Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	20.01.2032	Final Energy Demand	113.04 kWh/m²a
		Energy efficiency class	E

Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property



Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

The property

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		APE
CODICE IDENTIFICATIVO		VALIDO FINO AL: 29/01/2032
DATI GENERALI		
Destinazione d'uso ☒ Residenziale ☐ Non residenziale	Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☒ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 29	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro:
Classificazione D.P.R. 412/93 E.1(1)		
Dati identificativi		
 Regione: Veneto Comune: Verona Indirizzo: Via Carlo Cattaneo Piano: 3 Interno: Coordinate GIS: 45.4364 - 10.9913	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1900 Superficie utile riscaldata (m²): 164,62 (Superficie utile raffrescata (m²): 0,00 Volume lordo riscaldato (m³): 648,86 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00	
Comune catastale: Verona(L781)	Sezione: 162	Foglio: 247
Subalterni:	da	da
Altri subalterni:	da	da
Servizi energetici presenti		
☒ Climatizzazione invernale ☐ Climatizzazione estiva	☐ Ventilazione meccanica ☒ Prod. acqua calda sanitaria	☐ Illuminazione ☐ Trasporto di persone o cose
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO		
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.		
Prestazione energetica del fabbricato INVERNO ESTATE	Prestazione energetica globale + Più efficiente A2 A3 A2 A3 B C D E F G - Meno efficiente	EFFICIENZA ENERGETICA GLOBALE (EP_g) CLASSE ENERGETICA E EP _g (kWh/m²/anno) 113,04 Riferimenti: Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: C (79,79) Se esistenti: E (113,04)



Chiave 254151893

Questo documento è il primo di 2 pagine. Il documento elettronico è valido legalmente in quanto è stato firmato digitalmente con un certificato di firma elettronica di livello 3 (certificato di livello 3) e con un certificato di firma elettronica di livello 3 (certificato di livello 3) e con un certificato di firma elettronica di livello 3 (certificato di livello 3).

Pag. 1

Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

A first impression

A stone's throw from the Arena of Verona, on Via Carlo Cattaneo we propose an apartment on the third floor of an elegant building dating back to 1900 that still retains its historic charm. We walk through the door and enter a large living room of which the furnishings naturally define three distinct zones: dining area, lounge area with cocktail area, study/bedroom space.

What immediately strikes us are the characteristic suspended ceilings: scaled and undulating architectural elements that are not only decorative, but conceal the ducted air conditioning system, a sophisticated lighting system with spotlights, and the sound system with piped speakers.

The bright and functional kitchen overlooks a balcony.

The apartment offers three bedrooms, each with different features: the master double bedroom includes a private bathroom with a whirlpool tub and a separate walk-in closet, the second double bedroom also has a walk-in closet, and the third bedroom has ample square footage.

In addition to the master double bedroom's private bathroom, we find a second bathroom with large shower, integrated laundry area, a convenient storage room that optimizes space and a third bathroom.

The recently replaced elevator also reaches the basement where the garage is located.

The price includes:

Attic on the fourth floor

Cellar in the basement floor

Possibility of covered parking space in the condominium garage

Conclusion - Commercial Proposal

Asking price:

Apartment: €850,000

Garage: €80,000

Property ID: IT254151893 - 37126 Verona

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com