

Verona

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

????????? ??????????: IT254151981



www.von-poll.it

???? ??????: 585.000 EUR • ??????????: ca. 220 m² • ??????: 7

??????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ???????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?? ?????

??????? ????????	IT254151981
??????????	ca. 220 m²
??????	4
???????	7
?????????? ???	3
??????????	
?????????	2
???? ????????????	1964

???? ???????	585.000 EUR
???????????	??????
???????????	Provisionspflichtig
?????????? ???????	ca. 240 m²
???????	?????????

??????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

????????????? ???????????

???? ????????????	?????
?????????????	27.05.2034
??????????????????	
??????? ???	
????? ????????????	??????

?????????????????? ?????????????	BEDARF
??????? ??????? ?????????????	97.77 kWh/m²a
????????????? ???????????????? ?????????????	B
????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1964

??????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ?????????



???????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



???????? ?????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



??????? ???????? IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



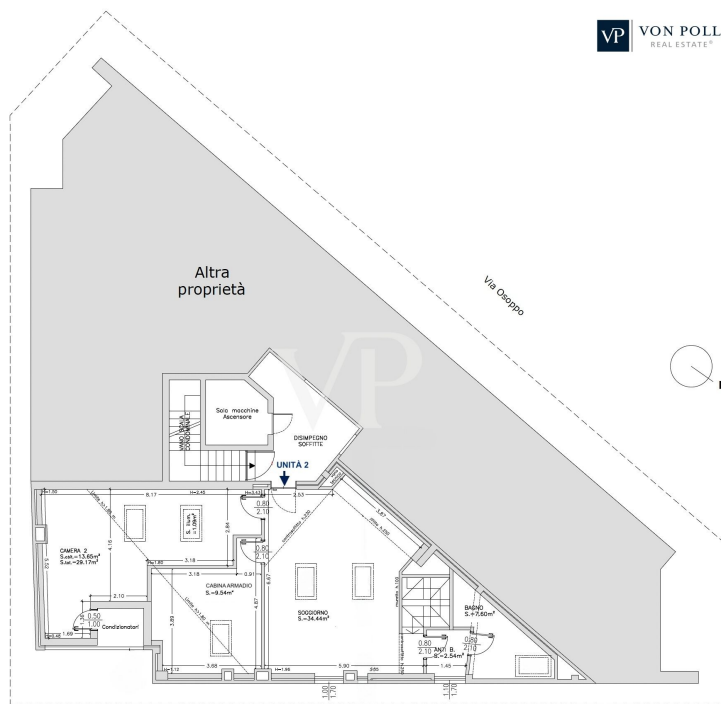
??????? ???????: IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



??????





Via Alessandro Poerio

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: IT254151981 - 37126 Verona

??? ?????? ??????????

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. 240m² 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. 42m²) 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.

??????? ?????????: IT254151981 - 37126 Verona

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com