

Verona

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

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



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

???? ??????: 585.000 EUR • ??????????: ca. 220 m<sup>2</sup> • ??????: 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

?? ????????





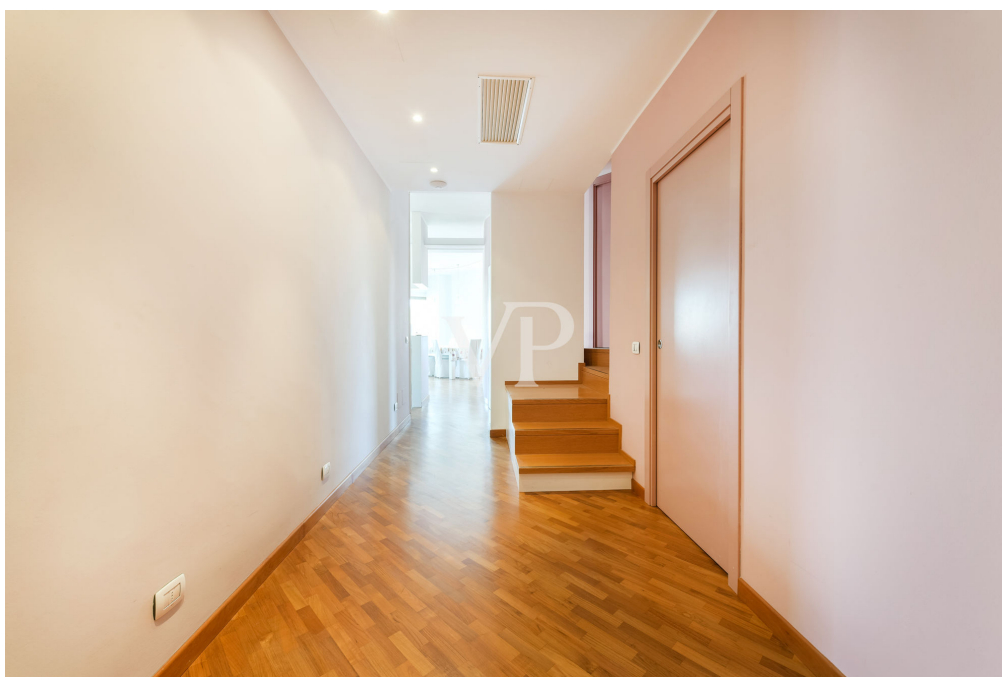
??????? ???????? IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



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

?? ????????





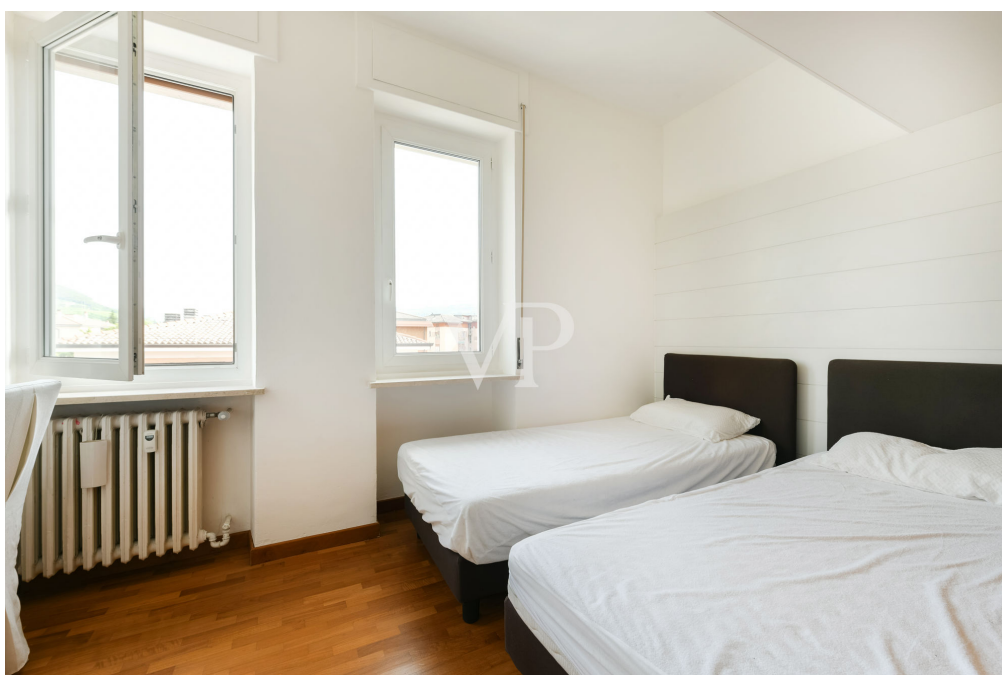
??????? ???????? IT254151981 - 37126 Verona

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ????????



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

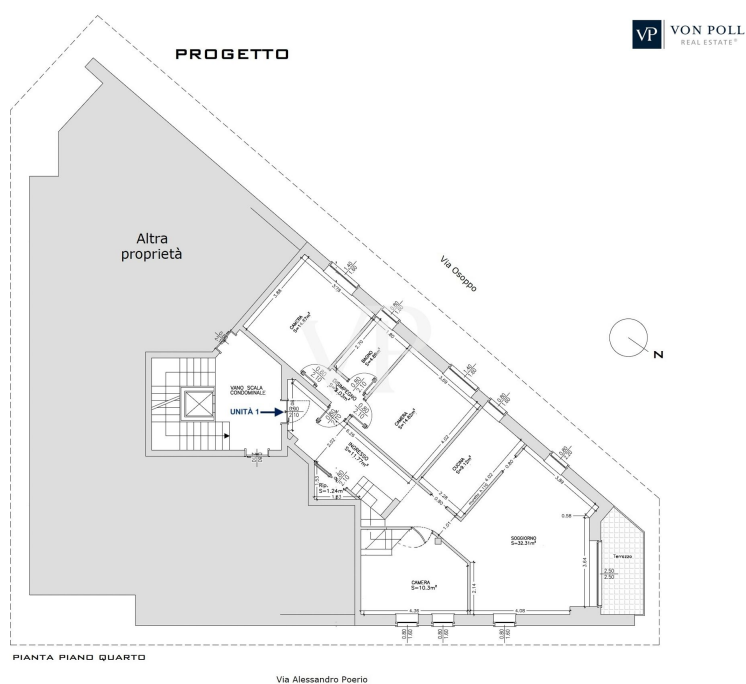
?? ????????

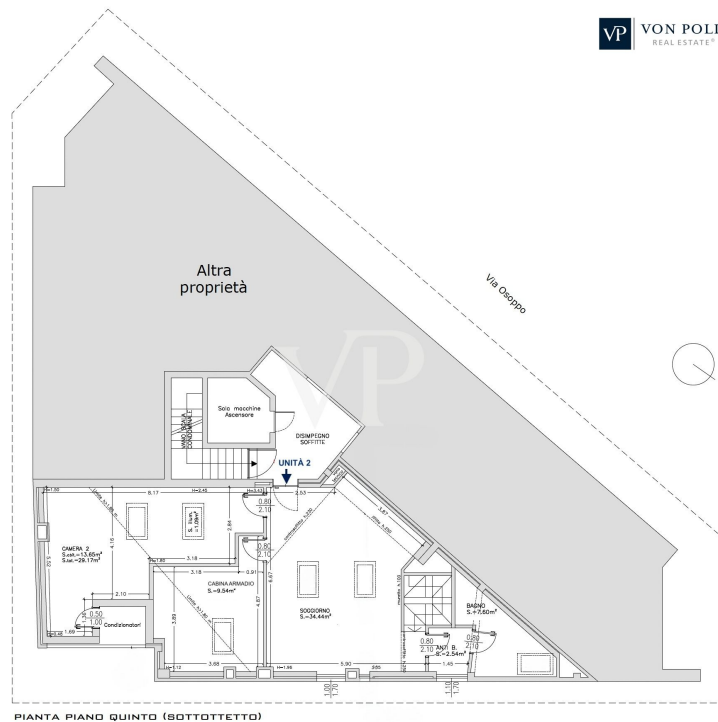




???????? ??: IT254151981 - 37126 Verona

??????





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. 240?m<sup>2</sup> 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?m<sup>2</sup>) 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?m<sup>2</sup>) 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](mailto:salo@von-poll.com)

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

---

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