

Siracusa - Sizilien

# Repräsentatives Bauernhaus von 1895

Objektnummer: IT252942613



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

**KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 4.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942613
Wohnfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>
Zimmer	15
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1895

Kaufpreis	950.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 414 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 322 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Kamin

Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Etagenheizung

Energieausweis

BEDARF

Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

# Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Ein erster Eindruck**

Nur 2 km vom historischen Zentrum von Syrakus entfernt, inmitten einer privaten Oase von mediterranem Grün, bieten wir ein elegantes Bauernhaus aus dem Jahr 1895 zum Verkauf an, das renoviert und mit einem malerischen Schwimmbad, einem unabhängigen Nebengebäude und großzügigen Außenbereichen ausgestattet wurde.

Der Garten von ca. 5.000 m<sup>2</sup> ist sorgfältig angelegt.

Der größte Teil des Gartens, der von Palmen und Olivenbäumen umgeben ist, geht in eine Rasenfläche über, die den Swimmingpool umgibt und einen Bereich zum Entspannen nach dem Baden sowie eine Bar im Freien bietet. Der andere Teil des Gartens geht in einen reichhaltigen Obstgarten mit authentischen, traditionellen Sorten und einer sorgfältigen Auswahl an feinen Essenzen über.

Das Bauernhaus hat eine Gesamtfläche von 400 m<sup>2</sup>: 300 m<sup>2</sup> im Hauptgebäude und 100 m<sup>2</sup> im eleganten Nebengebäude, das sich entweder als Erweiterung des Hauses oder für die Einrichtung eines gehobenen Beherbergungsbetriebs eignet.

Die Hauptvilla empfängt mit hellen und luftigen Räumen. Im Erdgeschoss befinden sich ein elegantes Wohnzimmer mit sichtbaren Balken, Kamin und einer malerischen Marmortreppe, eine geräumige Küche mit Kamin, ein großer TV-Bereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein praktischer Waschraum.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Bäder, die mit edlen Materialien ausgestattet sind. Parkett und Rohmarmor verleihen der gesamten Immobilie eine zeitlose Eleganz.

Der Außenbereich wurde als echter Outdoor-Wohnbereich gestaltet: eine große Veranda, die das ganze Jahr über genutzt werden kann, eine Außenküche mit Grill und Holzofen, ideal für gesellige Momente.

Perfekt als Privatresidenz, Ferienvilla oder hochwertige Unterkunft für hochkarätige Veranstaltungen. Ein exklusiver Rückzugsort nur wenige Schritte von einer der faszinierendsten Städte Siziliens entfernt.

**Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Ausstattung und Details**

**Schwimmbad mit Außenbereichen und Solarium mit großem Entspannungsbereich auf dem gepflegten Rasen**

**Barbereich**

**Außenküche mit Grill und Holzofen**

**Geräumige Veranda**

**20 kW-Photovoltaikanlage**

**30 KW Speicherbatterie**

**Solarthermische Anlage**

**Klimaanlage kalt/kalt**

**Großer Parkplatz**

**Dependance 100qm**

**Obstgarten**

**Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Alles zum Standort**

Nur 2 km von Syrakus entfernt, erreichen Sie in nur 10 Minuten mit dem Auto das Zentrum von Syrakus und die bezaubernde Insel Ortigia, so dass Sie alle Dienstleistungen, kulturellen Attraktionen und das Meer genießen können, während Sie in einer ländlichen und zurückhaltenden Umgebung leben.

Gleichzeitig ist das Zentrum von Florida, einer kleinen Stadt, die alle wichtigen Dienstleistungen anbietet, nur einen Katzensprung entfernt. Das Gebiet ist gut an die Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen angebunden (z. B. an die Anschlussstelle der Autobahn Syrakus-Gela), was die Anreise zu anderen Orten im Osten Siziliens, zum Flughafen Catania und zu den nahe gelegenen UNESCO-Stätten wie Noto und dem Val di Noto erleichtert.

**Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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