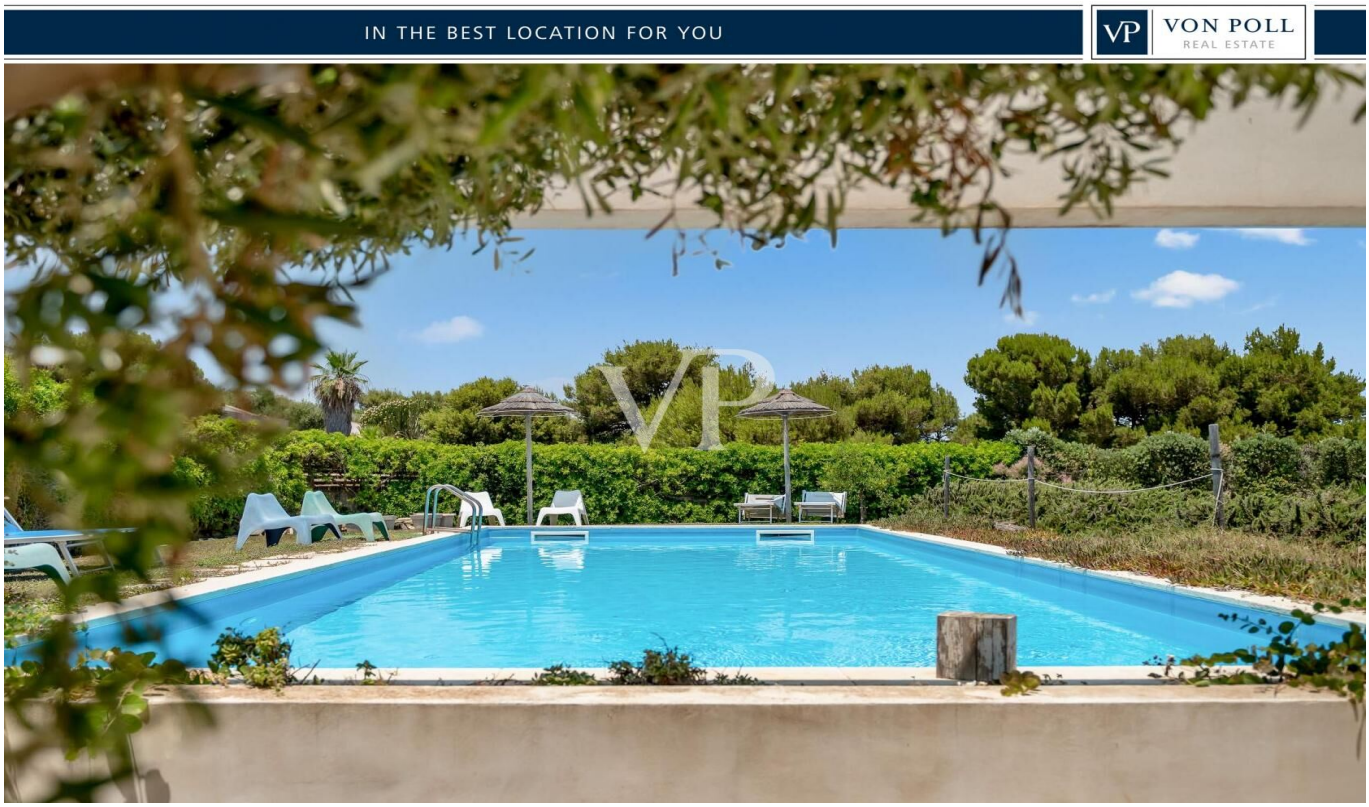
Siracusa – Sizilien

Villa direkt am Meer mit Pool im Plemmirio, Syrakus

Objektnummer: IT262943122



KAUFPREIS: 980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 411 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 3.000 m²

Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

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

Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943122	Kaufpreis	980.000 EUR
Wohnfläche	ca. 411 m²	Haus	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	31.03.2027	Provision	provisionspflichtig
Zimmer	11	Gesamtfläche	ca. 491 m²
Stellplatz	6 x Andere	Ausstattung	Schwimmbad

Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Solar	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

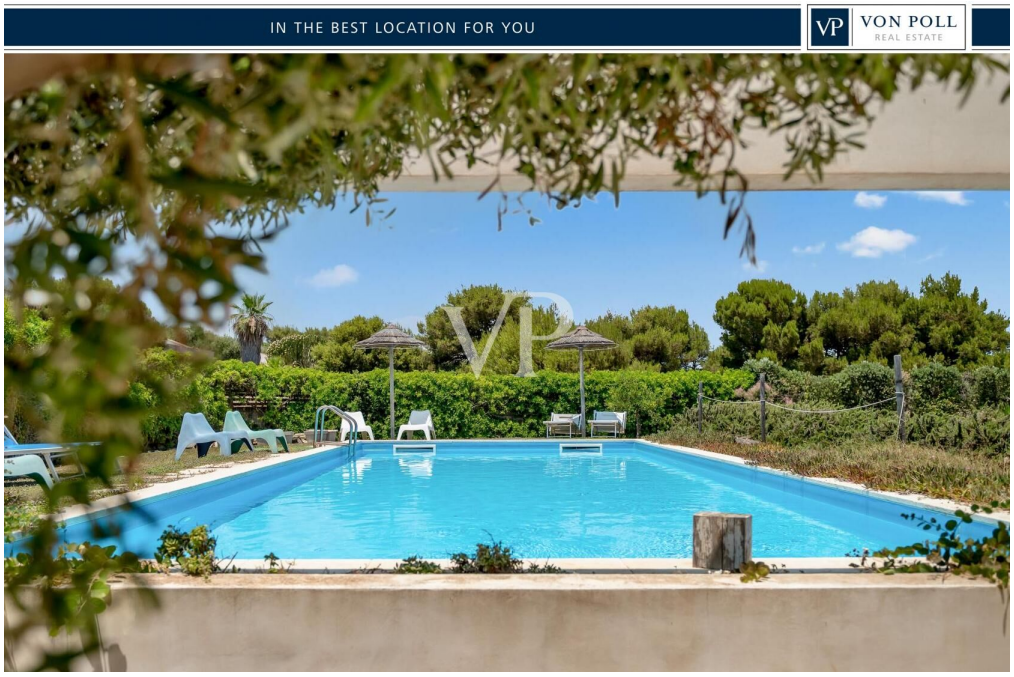
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943122 - 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: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Ein erster Eindruck

****Villa direkt am Meer mit Pool und unabhängigen Suiten im Plemmirio – Syrakus****

Eingebettet in das renommierte Meeresschutzgebiet Plemmirio, nur wenige Schritte vom historischen Leuchtturm entfernt, präsentiert Von Poll diese moderne Villa mit einer Wohnfläche von ca. 490 m².

Die Immobilie erstreckt sich über zwei vollständig voneinander unabhängige Ebenen. Dieses außergewöhnliche Konzept vereint ein exklusives, äußerst privates Penthouse mit spektakulärem Meerblick im Obergeschoss mit einem renditestarken Boutique-B&B im Erdgeschoss.

Das Obergeschoss ist der Hauptresidenz gewidmet und überzeugt durch eine elegante, harmonische Raumaufteilung. Der Schlafbereich umfasst zwei Schlafzimmer, einen maßgefertigten begehbaren Kleiderschrank sowie ein Badezimmer. Der Wohnbereich bietet eine großzügige Wohnküche, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer und einen vielseitig nutzbaren Raum, der derzeit als Fitnessbereich und Arbeitszimmer genutzt wird.

Das wahre Highlight des Penthouses ist die durchgehende Terrasse direkt am Meer: Wohnzimmer, Küche und Arbeitszimmer öffnen sich unmittelbar zu diesem beeindruckenden Außenbereich und bieten einen atemberaubenden Panoramablick, bei dem der Horizont mit dem tiefen Blau des Mittelmeers verschmilzt.

Das Erdgeschoss ist optimal auf den Markt hochwertiger Boutique-B&Bs ausgerichtet und stellt eine eigenständige Einnahmequelle dar. Es besteht aus vier vollständig unabhängigen Suiten, die den Gästen ein Höchstmaß an Privatsphäre bieten.

Die Suiten mit Meerblick verfügen über eine großzügige überdachte Veranda mit privater Kochnische (Spüle und Kühlschrank), sodass Gäste ihr Frühstück oder leichte Mahlzeiten bequem im Freien und in absoluter Privatsphäre genießen können.

Die seitlich gelegenen Gartensuiten bieten einen direkten und privaten Zugang zu den jeweiligen Gartenbereichen.

Das gesamte Anwesen ist von einem etwa 2.700 m² großen, mediterran bepflanzten Garten umgeben. Im Mittelpunkt befindet sich der herrliche Swimmingpool mit einer großzügigen Sonnenterrasse – der ideale Ort, um die sizilianische Sonne in entspannter Atmosphäre zu genießen.

Die beiden Etagen sind über eine Innentreppe miteinander verbunden. Darüber hinaus ist die Immobilie bereits für den Einbau eines privaten Aufzugs vorbereitet. Die bereits installierte Glastür des Aufzugsschachts fügt sich dabei als modernes Designelement harmonisch in das architektonische Gesamtkonzept ein.

Kontaktieren Sie uns, um ein Video der Immobilie zu erhalten oder einen privaten Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Ausstattung und Details

Die Villa ist mit allem Komfort und modernster Technik ausgestattet:
*** 12-kW-Photovoltaikanlage mit 10-kW-Speicherbatterie**
*** Solarthermieanlage mit 300-Liter-Speicher**
*** Zugelassener Pool 13 × 7 m, Tiefe 1,10 m, mit Technikraum**
*** Großzügige Panoramaveranda mit Meerblick**
*** Sonnenterrasse mit Meerblick und Whirlpool auf der Veranda**
*** Klimaanlage (Heizen/Kühlen) mit Wand-Splitgeräten von Aermec/Baxi (Energieeffizienzklasse A+++)**
*** Videoüberwachungsanlage mit 8 4K-Kameras mit Nachtsichtfunktion**
*** Hochgeschwindigkeits-Internetverbindung mit bis zu 2 Gbit/s**
*** 2 Wasserspeicher mit je 900 Litern Fassungsvermögen**
*** Automatische Bewässerungsanlage für den gesamten Garten**
*** Privater Zugang zum Meer mit der Möglichkeit, nach Genehmigung einen kleinen Anlegeplatz mit Plattform für die beiden Sommermonate zu errichten**
Die Ausstattung ist hochwertig: edle Feinsteinzeugböden, weiße Fenster mit Doppelverglasung und elektrische Rollläden mit energiesparenden Motoren und versenkbaren Rollladenkästen sorgen für eine moderne und schlichte Ästhetik.
Die Badezimmer sind mit Design-Tapeten, hochwertigen Materialien, natürlichen Texturen und eleganten Farbtönen ausgestattet, die perfekt auf die Bodenbeläge und die hochwertigen Armaturen abgestimmt sind. Abgerundet werden die Räume durch Designermöbel und eine moderne Küche mit ausgestatteter Halbinsel.
Das Anwesen ist von einem ca. 1.770 m² großen Terrassengarten umgeben, der reich an typischen Pflanzen der mediterranen Macchia ist, die die natürliche Umgebung unterstreichen und maximale Privatsphäre gewährleisten.

Objektnummer: IT262943122 - 96100 Siracusa – Sizilien

Alles zum Standort

Die Villa ist vom etwa 70 km entfernten Flughafen Catania Fontanarossa aus leicht zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich einige der exklusivsten Unterkünfte der Gegend, darunter:
*** Minareto Seaside Luxury Resort & Villas**
*** Dimora Caiammari Luxury Hotel & Spa**
*** Borgo Marino Plemmirio**

Um das kristallklare Meer des Meeresschutzgebiets Plemmirio zu genießen, sind einige der bekanntesten Strände der Küste leicht zu erreichen:
*** Plemmiria Reserve**
*** Lido Varco 23**

Objektnummer: IT262943122 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com