Siracusa – Sizilien

Repräsentatives Bauernhaus von 1895

Objektnummer: IT252942613



KAUFPREIS: 950.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 300 m^2 • **ZIMMER:** 15 • **GRUNDSTÜCK:** 4.000 m^2

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	Kaufpreis	950.000 EUR
Wohnfläche	ca. 300 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	15	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	3	Gesamtfläche	ca. 414 m²
Badezimmer	3	Nutzfläche	ca. 322 m²
Baujahr	1895	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Kamin

Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis

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

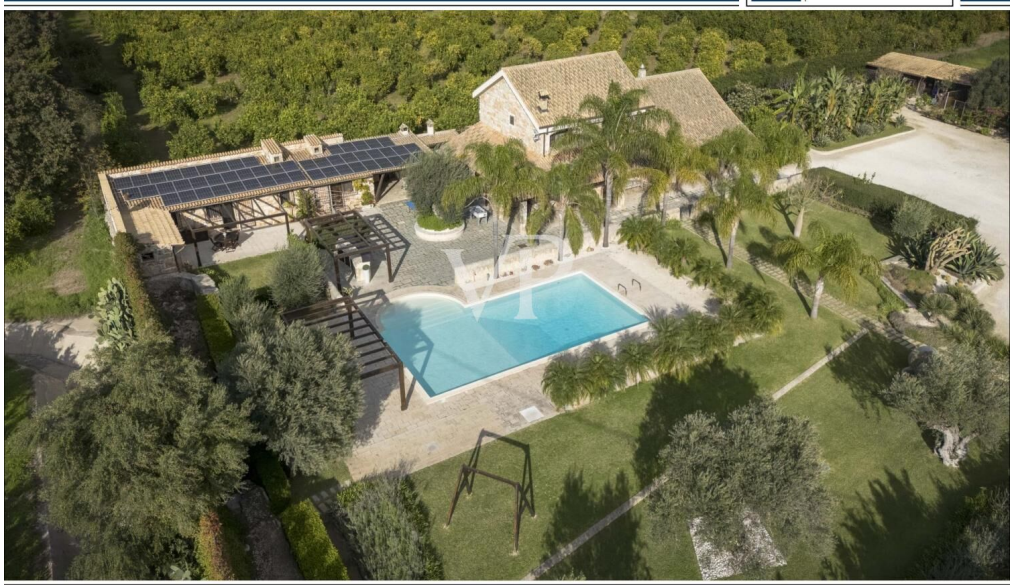




Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

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

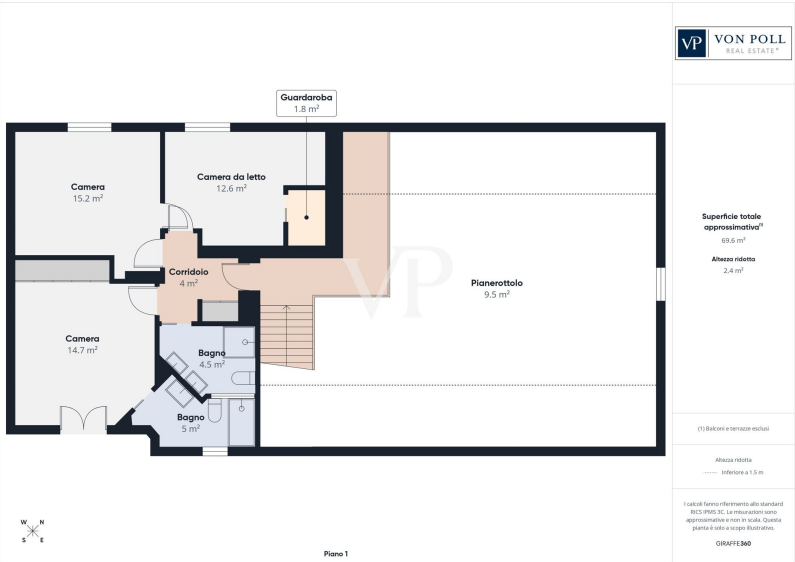
Die Immobilie



Objektnummer: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

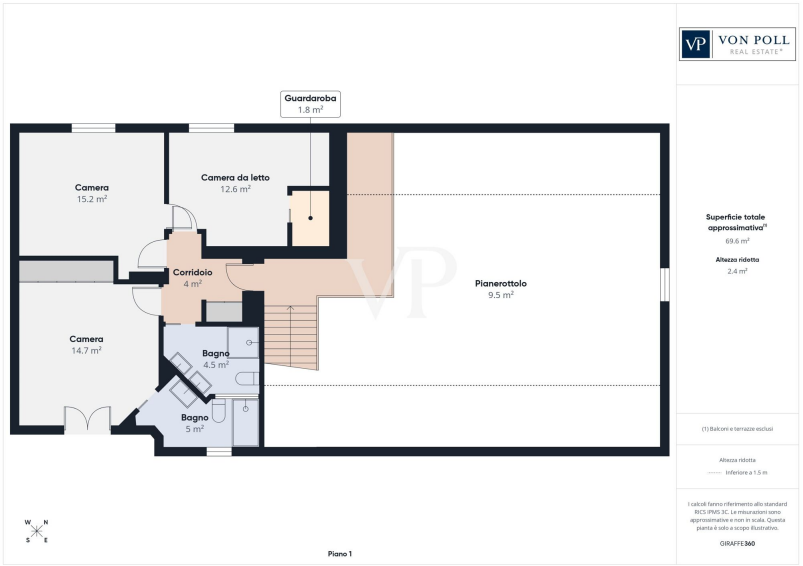
Grundrisse






VON POLL REAL ESTATE
Bagno
8.2 m²
Camera
9.6 m²
Corridoio
3.3 m²
Cucina
43.7 m²
Soggiorno
86.3 m²
Superficie totale approssimativa(1)
152 m²
(1) Balconi e terrazze esclusi
I calcoli fanno riferimento allo standard RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono approssimative e non in scala. Questa pianta è solo a scopo illustrativo.
GIRAFFE360
Piano 0


VON POLL REAL ESTATE
Bagno
8.2 m²
Camera
9.6 m²
Corridoio
3.3 m²
Cucina
43.7 m²
Soggiorno
86.3 m²
Piano 0
Guardaroba
1.8 m²
Camera
15.2 m²
Camera da letto
12.6 m²
Corridoio
4 m²
Pianerottolo
9.5 m²
Camera
14.7 m²
Bagno
4.5 m²
Bagno
5 m²
Piano 1
Superficie totale approssimativa(1)
221.6 m²
Altezza ridotta
2.4 m²
(1) Balconi e terrazze esclusi
Altezza ridotta
Inferiore a 1.5 m
I calcoli fanno riferimento allo standard RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono approssimative e non in scala. Questa pianta è solo a scopo illustrativo.
GIRAFFE360





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 m² 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 m²: 300 m² im Hauptgebäude und 100 m² 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 Floridia, 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com