

Siracusa – Sizilien

## Prestigiosa granja de 1895

*Número de propiedad: IT252942613*



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

**PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.000 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: **IT252942613** - 96100 Siracusa – Sizilien

## De un vistazo

Número de propiedad	<b>IT252942613</b>
Superficie habitable	ca. 300 m <sup>2</sup>
Habitaciones	<b>15</b>
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	<b>1895</b>

Precio de compra	<b>950.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliar</b>
Comisión	<b>Sujeto a comisión</b>
Espacio total	ca. 414 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 322 m <sup>2</sup>
Características	<b>Terraza, Piscina, Chimenea</b>

Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Datos energéticos

Tipo de calefacción

Sistema de  
calefacción de una  
sola planta

Certificado  
energético

Certificado  
energético

Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



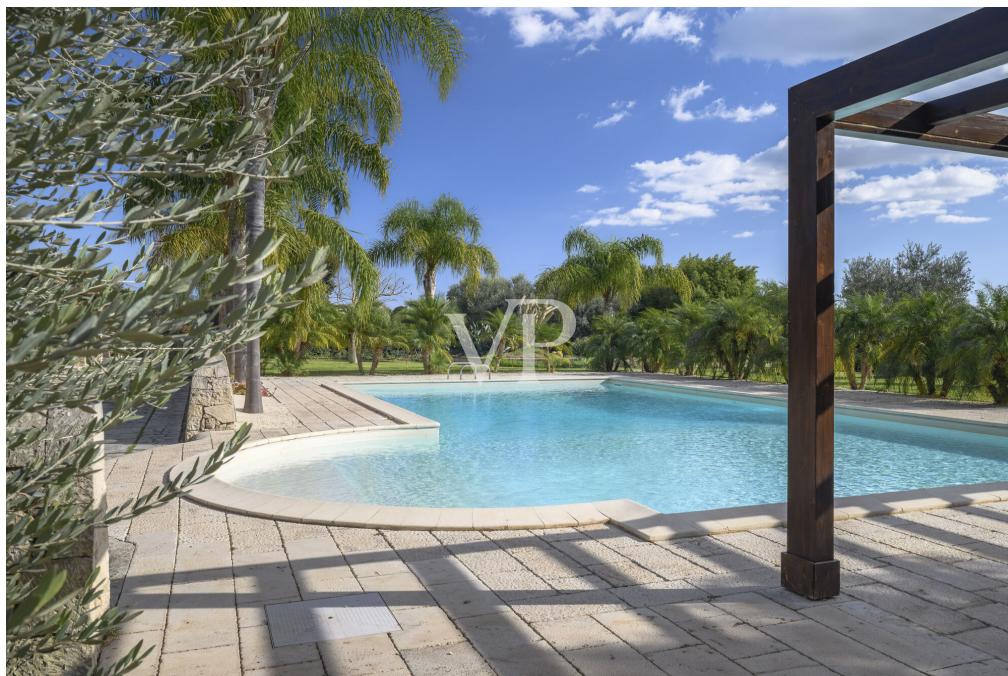
Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



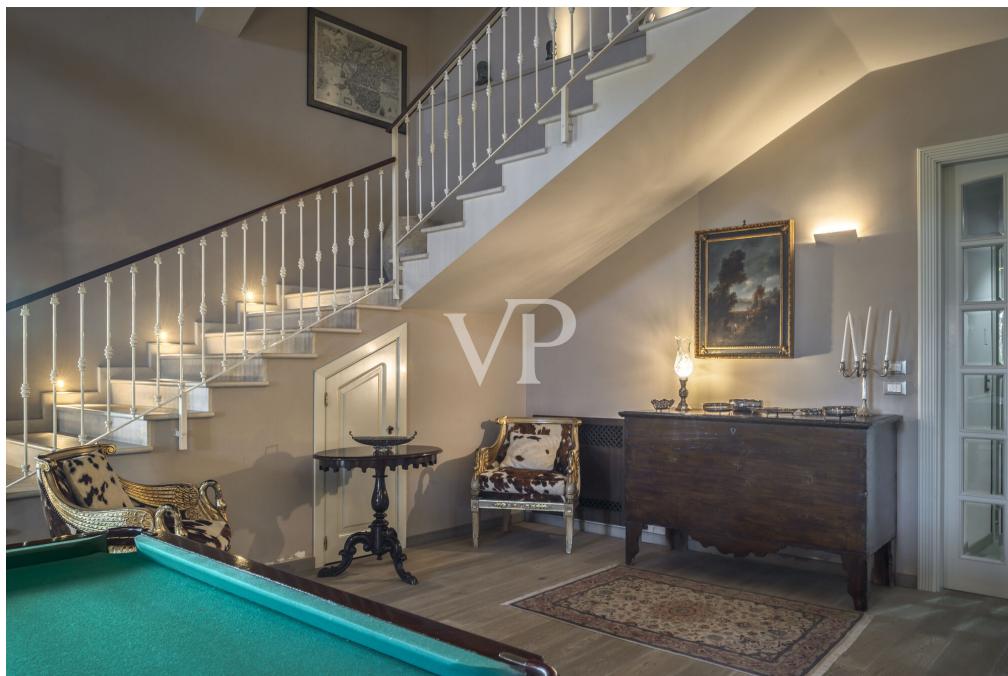
Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



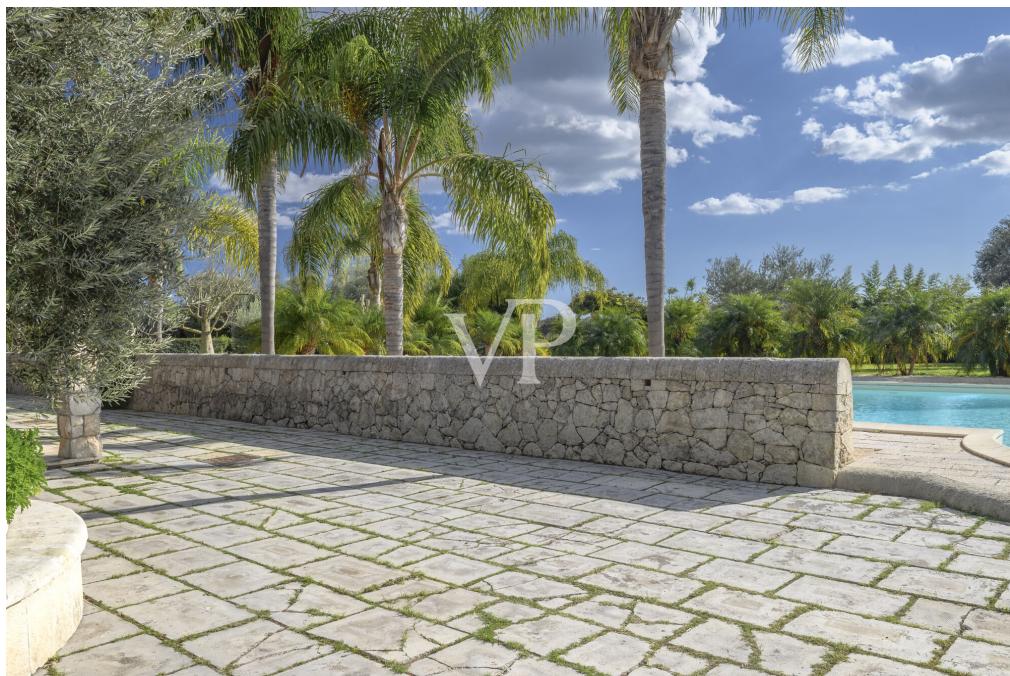
Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



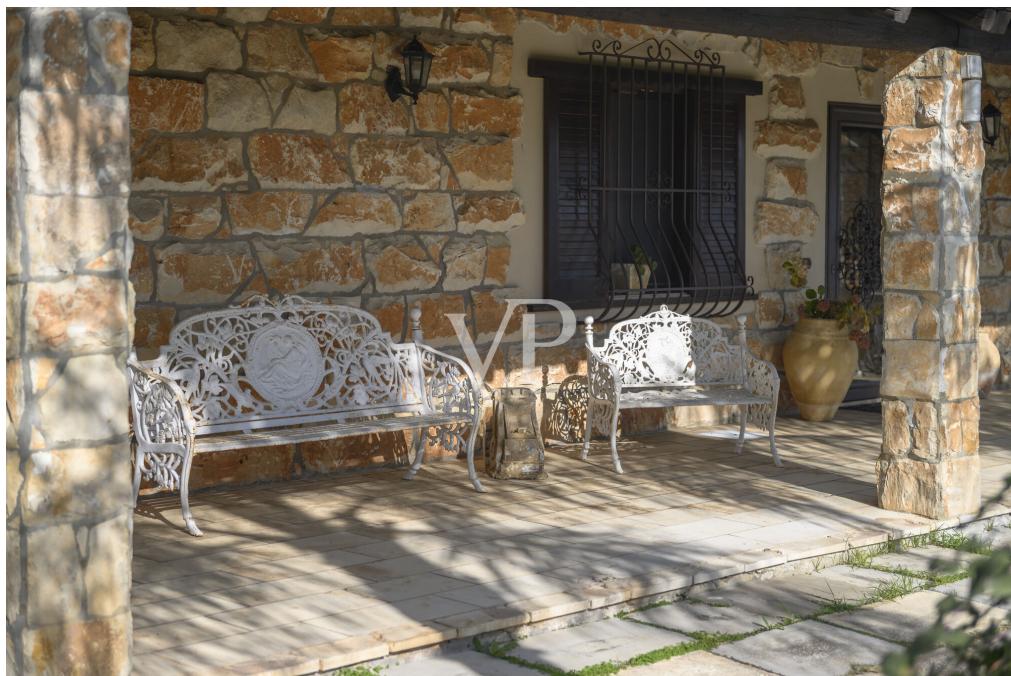
Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



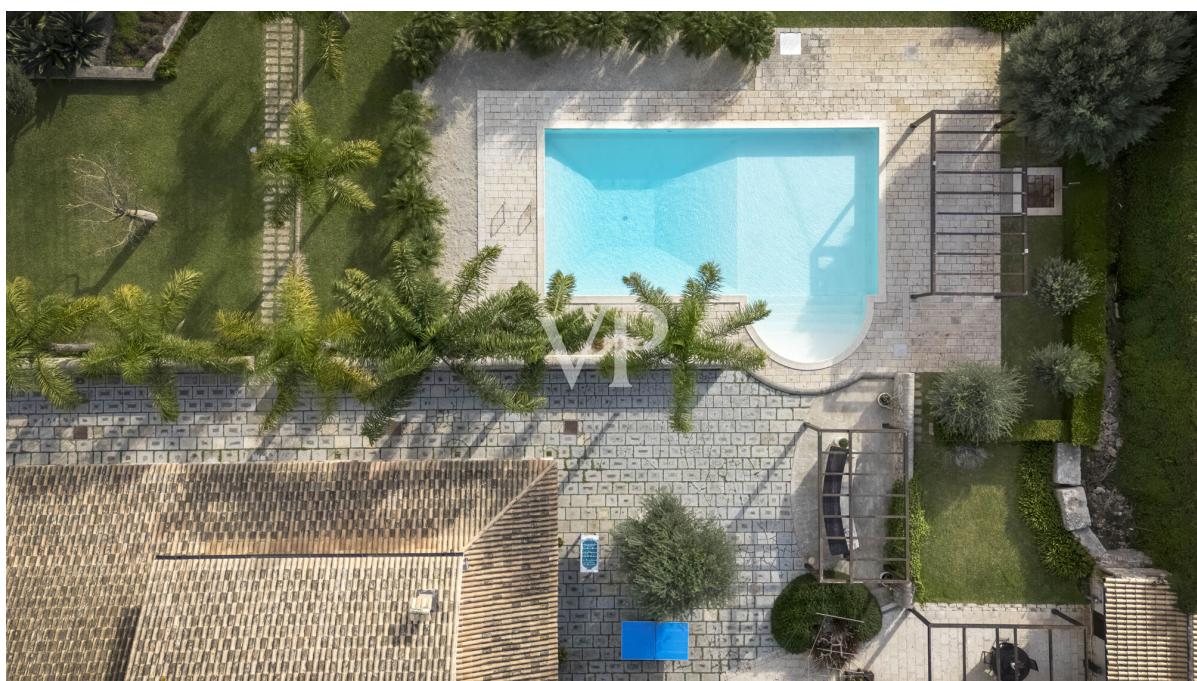
Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



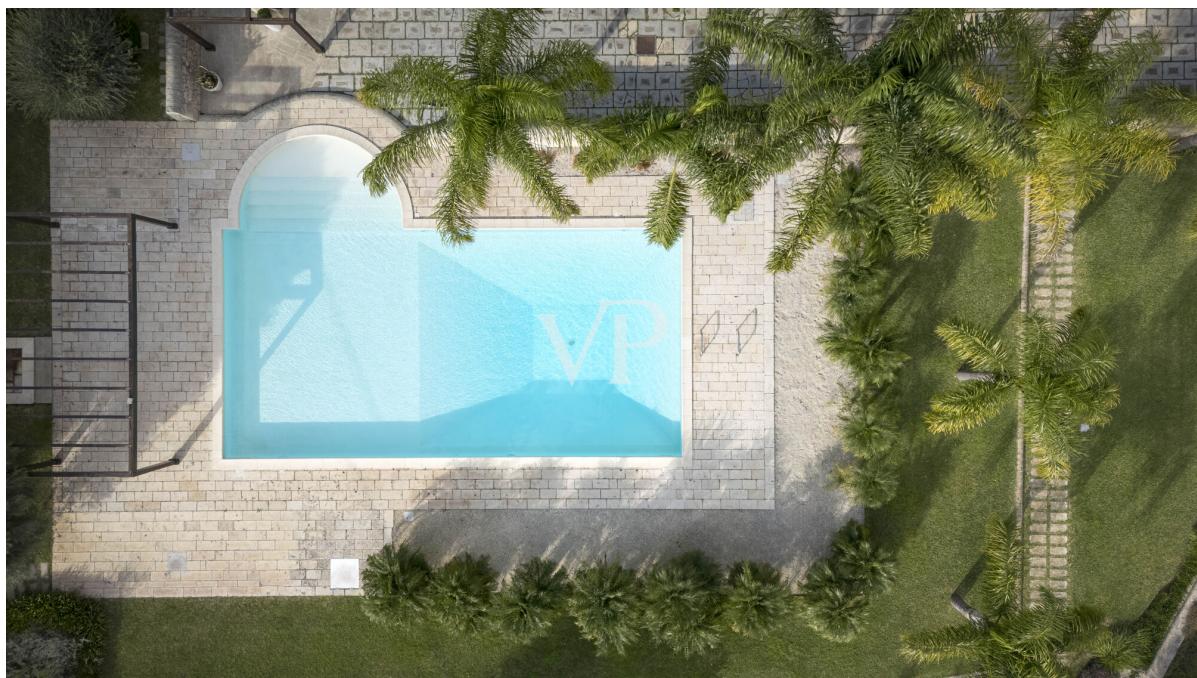
Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



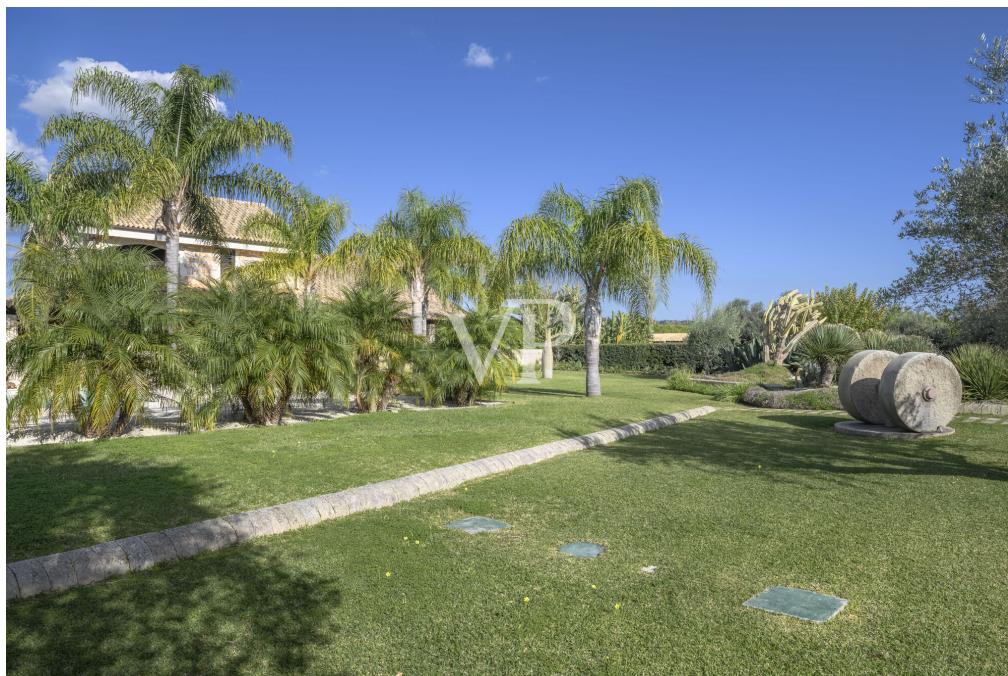
Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



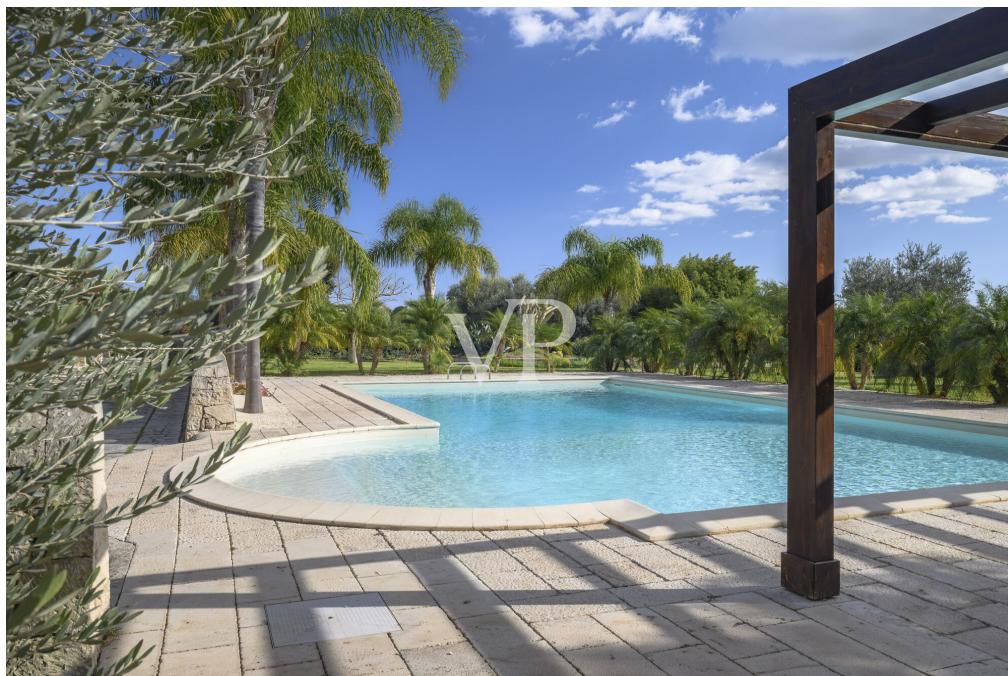
Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



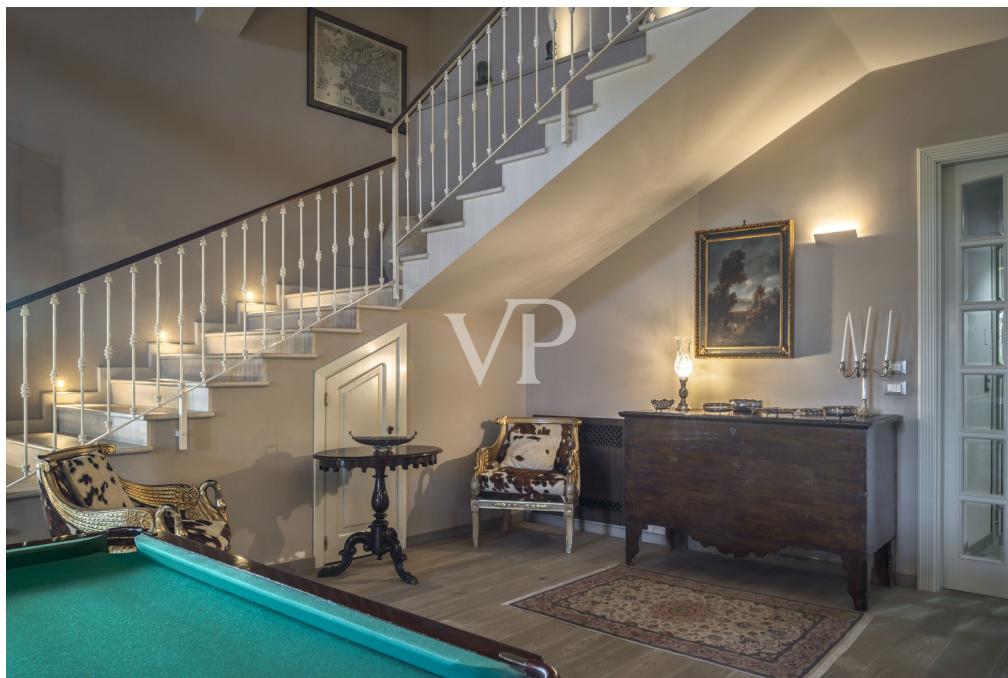
Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



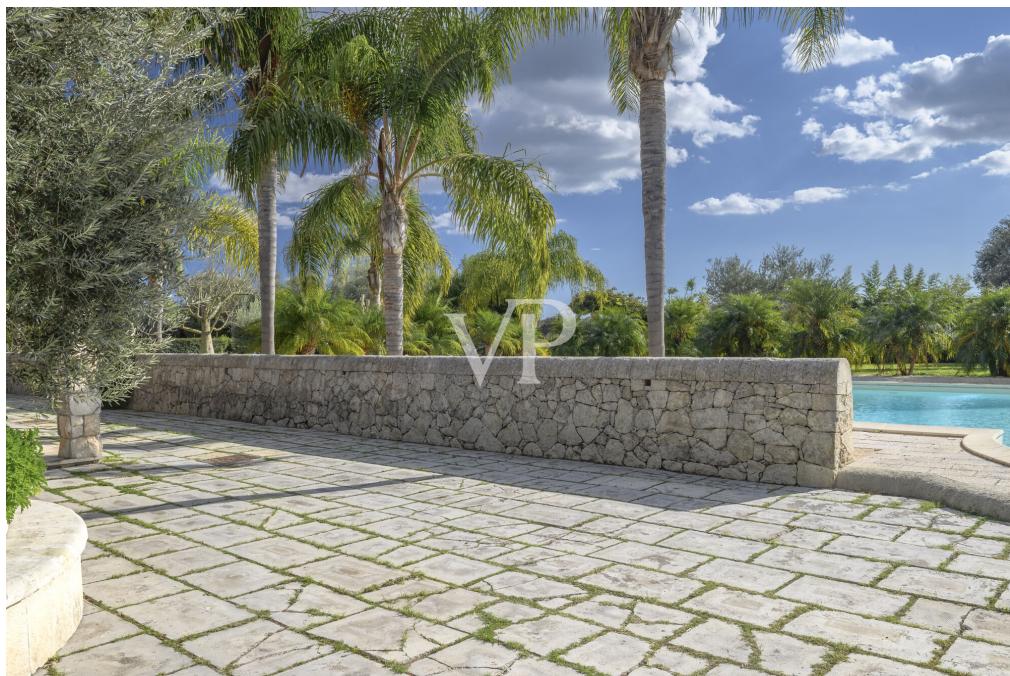
Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



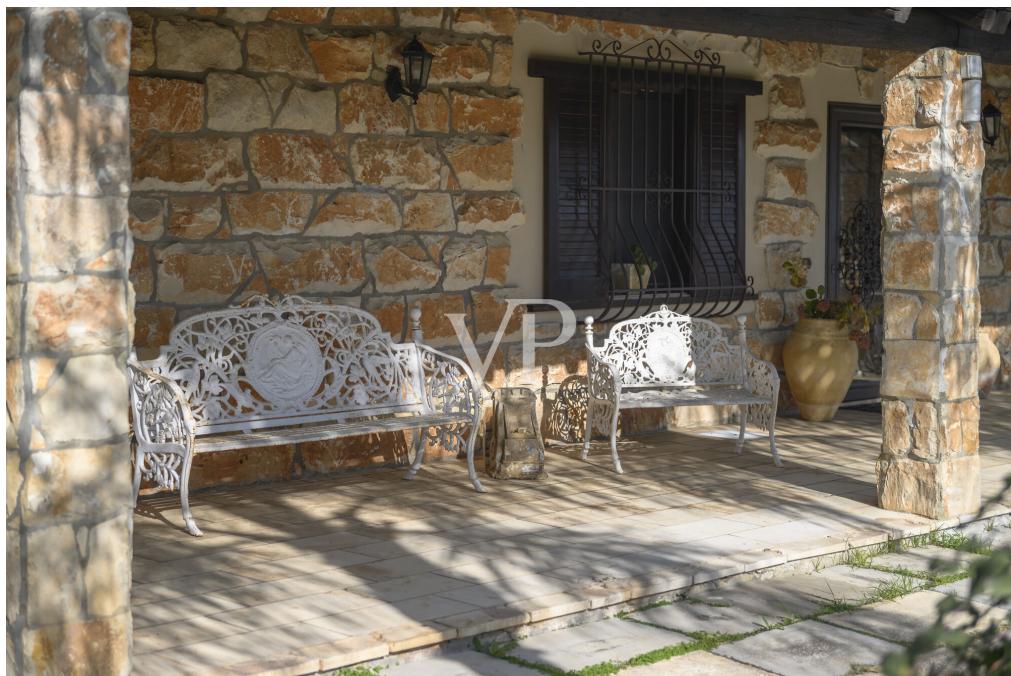
Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



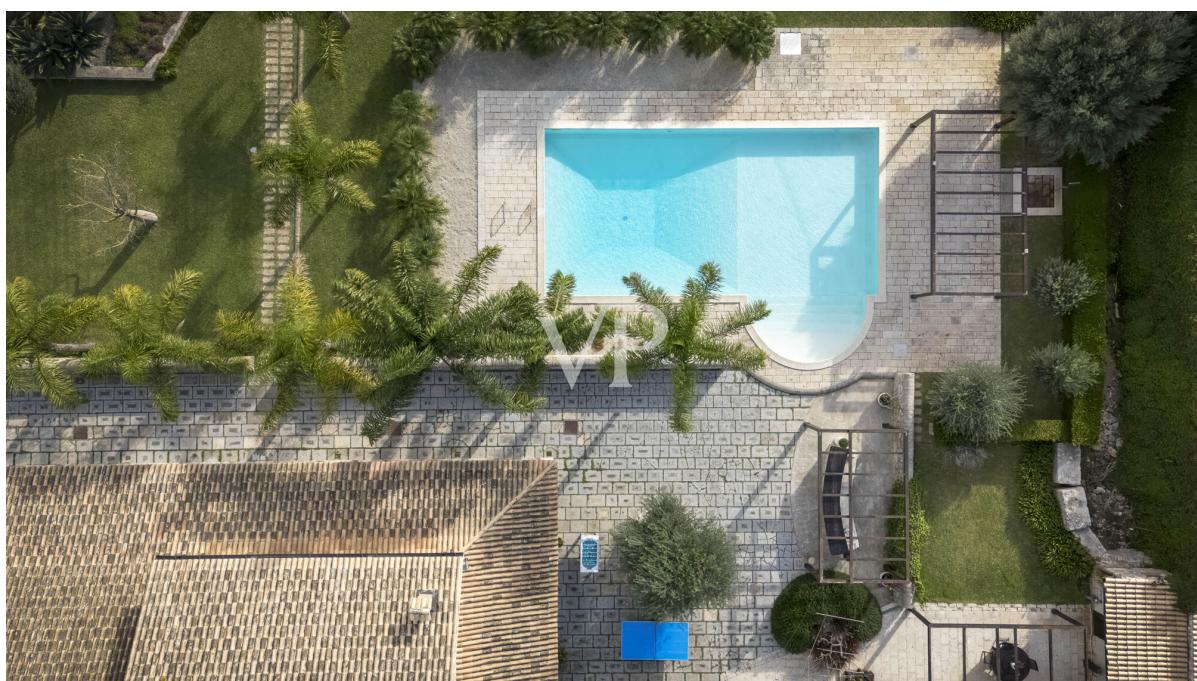
Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



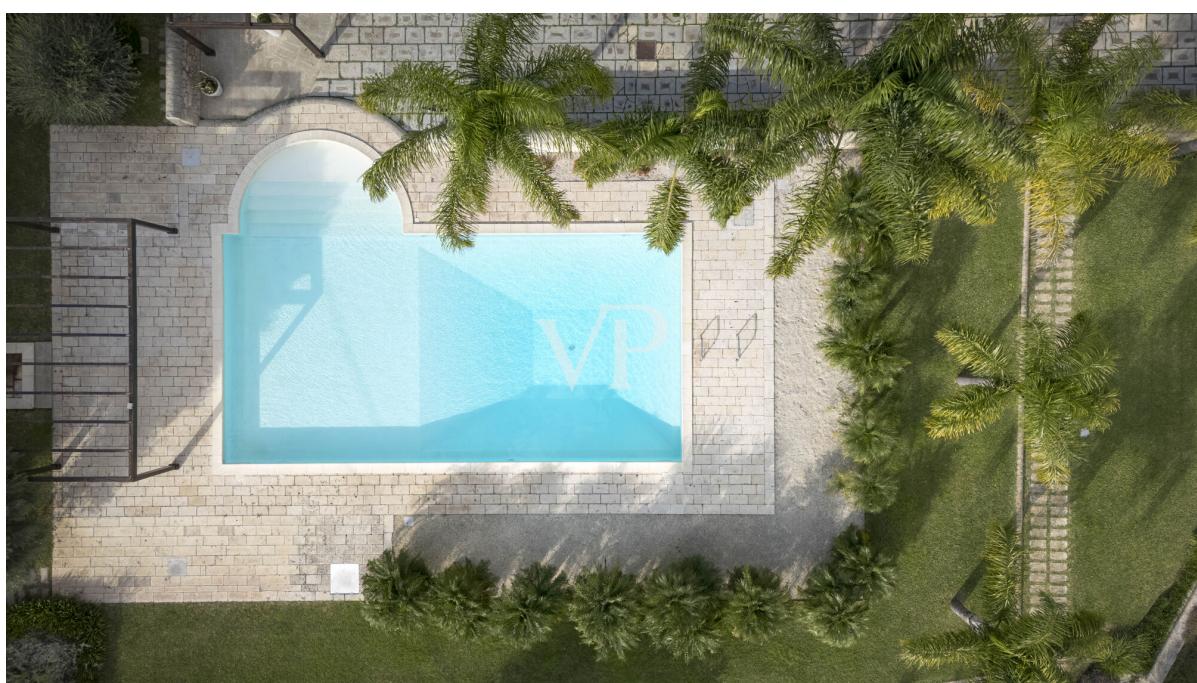
Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Una primera impresión

A sólo 2 km del centro histórico de Siracusa, inmersa en un oasis privado de verdor mediterráneo, ofrecemos a la venta una elegante casa de campo que data de 1895, renovada y enriquecida con una piscina panorámica, un anexo independiente y amplias zonas al aire libre.

El jardín de unos 5.000 m<sup>2</sup> está cuidadosamente ajardinado.

La mayor parte del jardín, rodeada de palmeras y olivos, se extiende en un césped que rodea la piscina, creando una zona de relajación después del baño y una zona de bar al aire libre. La otra zona del jardín se extiende en un rico huerto con auténticas variedades tradicionales y una cuidada selección de finas esencias.

El cortijo tiene una superficie total de 400 m<sup>2</sup>: 300 m<sup>2</sup> en el edificio principal y 100 m<sup>2</sup> en el elegante anexo, ideal como ampliación de la casa o para poner en marcha un negocio de alojamiento de alto nivel.

La villa principal da la bienvenida con habitaciones luminosas y ventiladas. En la planta baja encontramos un elegante salón, con vigas vistas, chimenea y escénica escalera de mármol, una espaciosa cocina con chimenea, una amplia zona de TV, un dormitorio, un cuarto de baño y una práctica zona de lavandería.

La planta superior alberga tres dormitorios y dos cuartos de baño, acabados con materiales refinados. El parqué y el mármol en bruto confieren a toda la propiedad una elegancia atemporal.

La zona exterior se ha diseñado como una auténtica zona de estar al aire libre: un gran porche que se puede utilizar todo el año, una cocina exterior con barbacoa y horno de leña, ideal para momentos de convivencia.

Perfecto como residencia privada, villa de vacaciones o alojamiento de alto nivel para eventos de alto nivel. Un refugio exclusivo a pocos pasos de una de las ciudades más fascinantes de Sicilia.

Número de propiedad: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Detalles de los servicios

Piscina con zonas al aire libre y solarium con amplia zona de relajación en el cuidado césped

Zona de bar

Cocina exterior con barbacoa y horno de leña

Amplio porche

Instalación fotovoltaica de 20 kW

Acumulador de 30 kW

Sistema solar térmico

Aire acondicionado frío/calor

Amplio aparcamiento

Dependencia 100 m2

Huerto

Número de propiedad: **IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien**

## Todo sobre la ubicación

A sólo 2 km de Siracusa, se tarda sólo 10 minutos en coche en llegar al centro de Siracusa y a la encantadora isla de Ortigia, lo que le permite disfrutar de todos los servicios, atracciones culturales y el mar, mientras vive en un entorno rural y reservado. Al mismo tiempo, se encuentra a poca distancia del centro de Floridia, una pequeña ciudad que ofrece servicios esenciales. La zona está bien comunicada con las principales carreteras y autopistas (como el nudo de la autopista Siracusa-Gela), lo que facilita los desplazamientos a otras localidades del este de Sicilia, al aeropuerto de Catania y a lugares cercanos declarados Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, como Noto y el Val di Noto.

Número de propiedad: **IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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