

Siracusa - Sizilien

# Villa frente al mar con piscina en el Plemmirio, Siracusa

*Número de propiedad: IT262943122*

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 411 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 11 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.000 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: IT262943122 - 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: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## De un vistazo

Número de propiedad	IT262943122
Superficie habitable	ca. 411 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	31.03.2027
Habitaciones	11
Tipo de aparcamiento	6 x Otros

Precio de compra	980.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	sujeto a comisión
Espacio total	ca. 491 m <sup>2</sup>
Características	Piscina

Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Solar	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



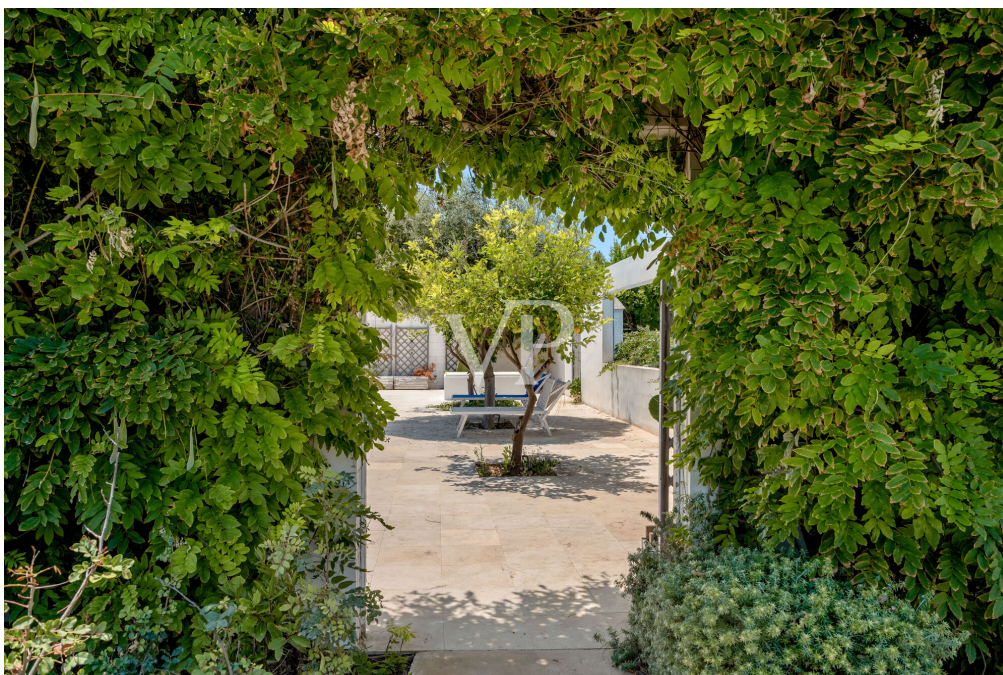
Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VON POLL  
REAL ESTATE



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



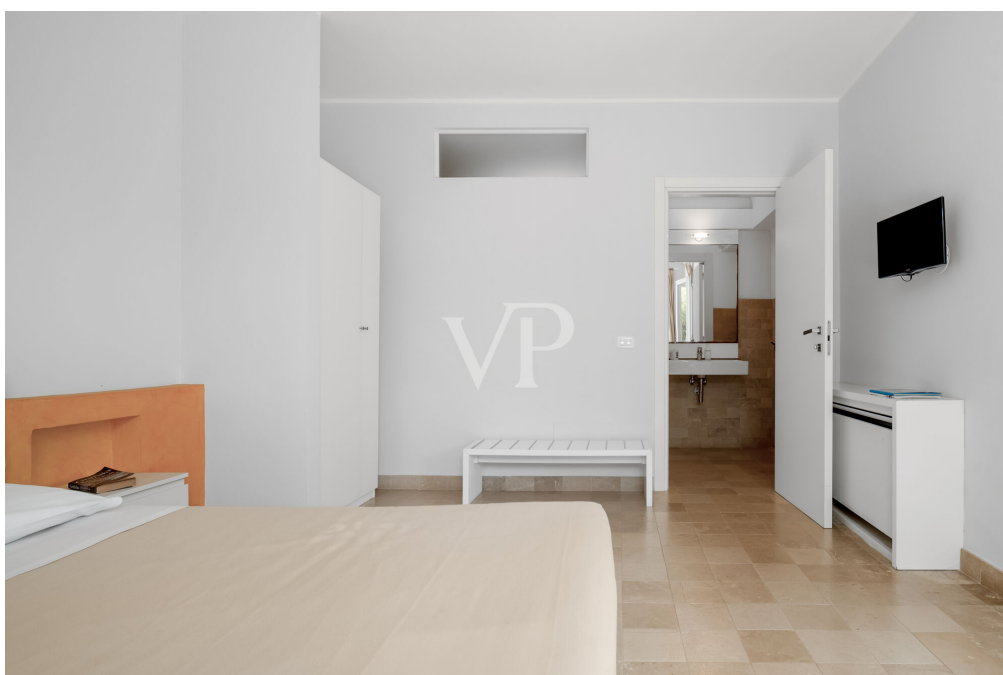
Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943122 - 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: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## Una primera impresión

Villa frente al mar con piscina y suites independientes en el Plemmirio – Siracusa  
Situada en pleno corazón de la prestigiosa Área Marina Protegida del Plemmirio, a pocos pasos de su emblemático faro histórico, Von Poll pone a la venta una villa contemporánea de unos 490 m<sup>2</sup>.

La propiedad se divide en dos niveles completamente independientes y autónomos. Esta configuración única combina un ático principal ultraprivado y con vistas panorámicas en la primera planta con un negocio hotelero boutique de alta rentabilidad en la planta baja.

La primera planta está dedicada a la residencia principal, que se caracteriza por un sofisticado equilibrio de espacios. La zona de dormitorios cuenta con dos dormitorios, un vestidor a medida y el cuarto de baño. La zona de estar incluye una amplia cocina-comedor, un salón diáfano y un espacio versátil, utilizado actualmente como gimnasio privado y estudio.

La verdadera joya del ático es la terraza ininterrumpida frente al mar: el salón, la cocina y el estudio se abren directamente a este espectacular espacio exterior, ofreciendo unas vistas impresionantes en las que el horizonte se funde con el azul profundo del Mediterráneo.

Perfectamente optimizada para el mercado de alquiler de B&B con encanto, la planta baja funciona como una fuente de ingresos independiente. Consta de 4 suites totalmente autónomas, capaces de garantizar a los huéspedes la máxima privacidad.

Las suites con vistas al mar dan a una amplia terraza cubierta, equipada con una pequeña cocina privada (fregadero y nevera), lo que permite a los huéspedes internacionales disfrutar de comidas ligeras y desayunos al aire libre con total privacidad.

Las suites laterales con jardín ofrecen un acceso directo y privado a zonas del jardín.

La conexión entre las dos plantas se realiza mediante una escalera interior, aunque la propiedad ya está preparada para la instalación de un ascensor privado. La puerta acristalada del ascensor, ya instalada, actúa como un auténtico elemento de decoración contemporánea.

Toda la propiedad está rodeada por unos 2.700 m<sup>2</sup> de jardín repleto de plantas típicas de la macchia mediterránea. En el centro del jardín se encuentra la magnífica piscina, complementada con un amplio solárium equipado para garantizar el máximo relax bajo el sol de Sicilia.

La conexión entre las dos plantas se realiza mediante una escalera interior, aunque la propiedad ya está preparada para la instalación de un ascensor privado. La puerta acristalada del ascensor, ya instalada, actúa como un auténtico elemento de decoración contemporánea.

Ponte en contacto con nosotros para recibir un vídeo o para concertar una visita privada.

**Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## Detalles de los servicios

La villa cuenta con todas las comodidades y con sistemas tecnológicos de última generación:

- \* Instalación fotovoltaica de 12 kW con batería de almacenamiento de 10 kW
- \* Instalación solar térmica con depósito de 300 litros
- \* Piscina autorizada de 13 × 7 m, con una profundidad de 1,10 m, y sala técnica
- \* Amplia terraza panorámica con vistas al mar
- \* Solárium con vistas al mar y jacuzzi en la terraza
- \* Sistema de climatización frío/calor con unidades split de pared Aermec/Baxi A+++
- \* Sistema de videovigilancia con 8 cámaras 4K equipadas con visión nocturna
- \* Conexión a Internet de alta velocidad de hasta 2 Gbps
- \* 2 depósitos de almacenamiento de agua de 900 litros cada uno
- \* Sistema de riego automático para todo el jardín
- \* Acceso privado al mar, con la posibilidad, previa autorización, de construir un pequeño embarcadero con plataforma para los dos meses de verano

Los acabados son de alta calidad: suelos de gres porcelánico de primera calidad, ventanas blancas con doble acristalamiento y persianas eléctricas con motores de bajo consumo y cajones empotrados, para una estética moderna y minimalista.

Los baños están decorados con papel pintado de diseño, materiales de calidad, texturas naturales y tonos elegantes, perfectamente combinados con suelos y grifería de alta gama.

Las estancias se completan con mobiliario de diseño y una cocina contemporánea con península equipada.

La propiedad está rodeada por un jardín en terrazas de unos 1.770 m<sup>2</sup>, repleto de especies típicas de la macchia mediterránea, que realzan el entorno natural y garantizan la máxima privacidad.

**Número de propiedad: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Todo sobre la ubicación**

Se puede llegar fácilmente a la villa desde el aeropuerto de Catania Fontanarossa, situado a unos 70 km.

En las inmediaciones se encuentran algunos de los alojamientos más exclusivos de la zona, entre los que destacan:

- \* **Minareto Seaside Luxury Resort & Villas**
- \* **Dimora Caiammari Luxury Hotel & Spa**
- \* **Borgo Marino Plemmirio**

Para disfrutar de las aguas cristalinas del Área Marina Protegida del Plemmirio, se puede llegar fácilmente a algunas de las playas más famosas de la costa:

- \* **Plemmiria Reserve**
- \* **Lido Varco 23**

**Número de propiedad: IT262943122 - 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)**