

Noto – Sizilien

## Freistehende Villa am Meer

????????? ??????????: IT252942323



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

???? ??????: 440.000 EUR • ??????????: ca. 90 m<sup>2</sup> • ?????????: 4 • ?????? ????: 719 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

??????? ???????? IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ??? ??????

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ??????? ????????  | IT252942323 |
| ??????????        | ca. 90 m²   |
| ?????????????? ?? | 31.08.2025  |
| ????????          | 4           |
| ???????????? ??   | 3           |
| ????????          |             |
| ????????          | 2           |
| ???? ???????????  | 2011        |
| ????? ??????????? | 4 x ?????   |

|                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| ???? ??????                 | 440.000 EUR                  |
| ?????                       | ??????????<br>?????????????? |
| ??????????                  | provisionspflichtig          |
| ????????? ??????            | ca. 182 m²                   |
| ??????????????????<br>????? | ca. 182 m²                   |

???????? ??????????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?????????????? ???????????

|                    |                      |                    |        |
|--------------------|----------------------|--------------------|--------|
| ???? ????????????  | ???????              | ?????????????????? | BEDARF |
| ??????????????     | 05.09.2022           | ??????????????     |        |
| ?????????????????? |                      | ??????????????     | A+     |
| ?????? ???         |                      | ????????????????   |        |
| ???? ????????????  | ?????? ????????????? | ????????????       |        |
|                    | ???? / ?????         | ???? ????????????? | 2011   |
|                    |                      | ?????????? ?? ??   |        |
|                    |                      | ??????????????     |        |
|                    |                      | ????????????????   |        |



???????? ??????????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ?????????



???????? ?????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ???????



??????? ???????? IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ????????





???????? ??????????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ?????????



???????? ?????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ???????



???????? ??????????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ?????????





???????? ??????????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ?????????



??????? ???????? IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ????????





???????? ?????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ???????



???????? ?????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ???????





???????? ??????????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ?????????





??????? ???????? IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ????????



??????? ???????? IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ????????



???????? ??????????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ?????????





???????? ??????????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ?????????



???????? ??????????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ?????????





??????? ???????? IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ????????





???????? ?????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ???????



??????? ?????????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

?? ????????



??????







???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ????????? ?? ??????????? ???? ????????? ???? ?????????????.

??????? ?????????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## ??? ?????? ??????????

Elegante Villa in San Lorenzo – Nur wenige Schritte vom Naturreservat Vendicari entfernt  
Inmitten einer Oase der Ruhe und mit atemberaubendem Meerblick bieten wir Ihnen  
diese exklusive Villa in San Lorenzo zum Verkauf an – ein echtes Refugium für  
Naturliebhaber und Genießer des mediterranen Lebensstils.

Nur einen Steinwurf vom renommierten Naturschutzgebiet Vendicari entfernt gelegen,  
besticht diese Immobilie durch ihre einzigartige Lage, eingebettet in unberührte Natur und  
mit direktem Zugang zum Meer.

Die liebevoll und hochwertig renovierte Villa ist sofort bezugsfertig. Im Inneren empfängt  
Sie ein lichtdurchflutetes, großzügiges Wohnzimmer mit offenem Grundriss, das durch  
seine stilvolle Eleganz und luftige Atmosphäre überzeugt. Die moderne Designküche fügt  
sich nahtlos in das Raumkonzept ein und schafft ein harmonisches Wohnambiente –  
ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Veranda – ein echtes Wohnzimmer im  
Freien. Genießen Sie hier das milde mediterrane Klima und lassen Sie den Blick über  
das kristallklare Meer schweifen. Der angrenzende Grillplatz rundet den Außenbereich ab  
und lädt zu unvergesslichen Momenten in geselliger Runde ein.

Die Villa verfügt über drei helle, geschmackvoll eingerichtete Schlafzimmer, die mit viel  
Liebe zum Detail gestaltet wurden und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre vermitteln.  
Zwei Bäder – eines elegant im Innenbereich und eines praktisch im Außenbereich  
gelegen – bieten Komfort für Bewohner und Gäste gleichermaßen.

Die gesamte Immobilie zeichnet sich durch hochwertige Materialien, durchdachte  
Raumaufteilung und ein stimmiges Designkonzept aus, das modernen Komfort mit  
südländischem Flair verbindet.

Ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Verlieben.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines  
Besichtigungstermins – verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in einer der schönsten und  
ursprünglichsten Regionen Siziliens Ihr neues Zuhause zu finden.

??????? ???????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

???????????????? ???? ?????????

Parkplatz

Klimaanlage warm/kalt in allen Zimmern

Großer renovierter Abstellraum, der als Gästebereich genutzt werden kann

Gepflegter Garten

Dusche im Freien

Bad im Freien



??????? ?????????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

??? ??? ??? ???????????

150 Meter vom Strand entfernt

???????? ??????????: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

---

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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