Siracusa – Sizilien

Repräsentatives Bauernhaus von 1895

??????? ????????: IT252942613

???? ??????: 950.000 EUR • ?????????: ca. 300 m² • ???????: 15 • ?????? ???: 4.000 m²

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

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

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ??? ?????

??????? ????????	IT252942613
?????????	ca. 300 m²
???????	15
????????? ??? ????????	3
????????	3
???? ??????????	1895

???? ??????	950.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Provisionspflichtig
???????? ??????	ca. 414 m²
???????????????? ?????	ca. 322 m²
??????	???????, ??????, ?????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

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

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????	????????????? ?????????	BEDARF

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

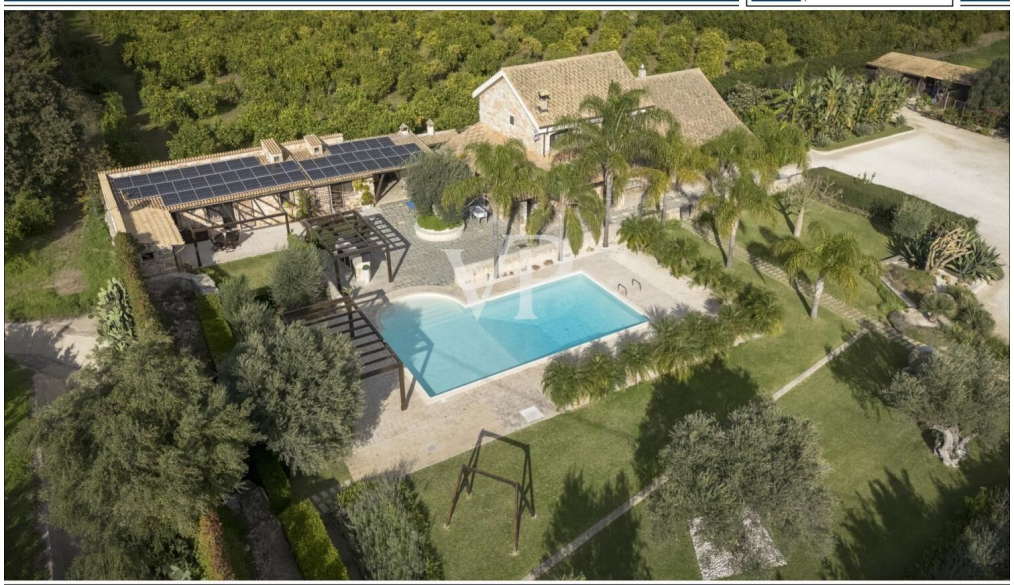
??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

VON POLL REAL ESTATE



??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

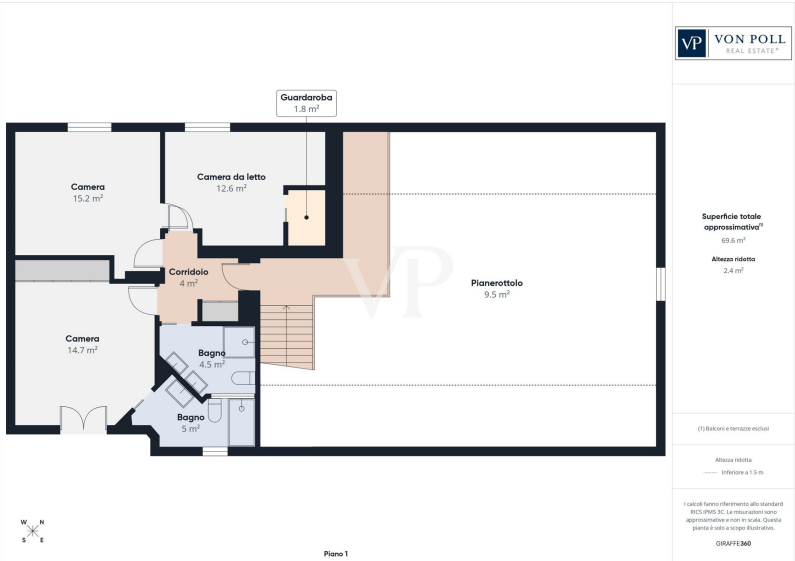
?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

?? ???????

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

??????



Piano 0

VON POLL REAL ESTATE

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

VON POLL REAL ESTATE

Superficie totale approssimativa[1]
221.6 m²

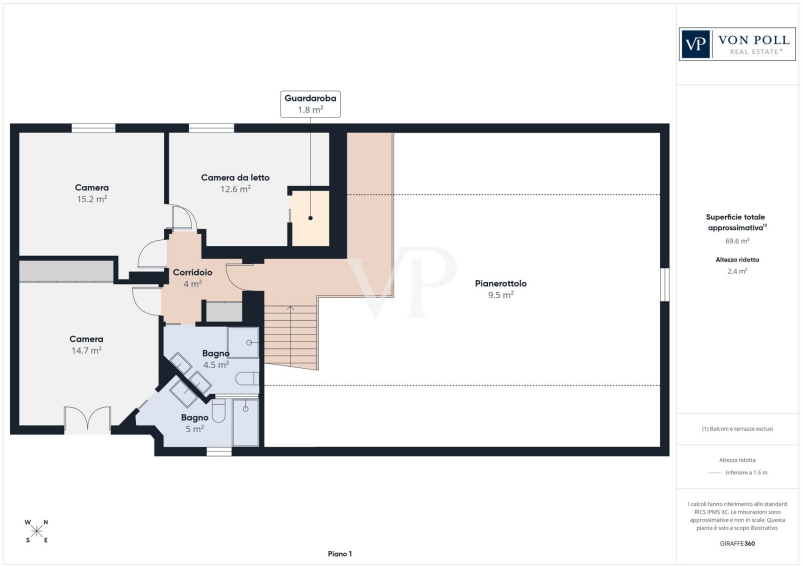
Altezza ridotta
2.4 m²

(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


VON POLL REAL ESTATE
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
Superficie totale approssimativa(1)
69.6 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
Piano 1

VON POLL REAL ESTATE
Bagno
8.2 m²
Camera
9.6 m²
Corridoio
3.3 m²
Soggiorno
86.3 m²
Cucina
43.7 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

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

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

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

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.

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

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

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

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

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

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.

??????? ????????: IT252942613 - 96100 Siracusa – 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