

Siracusa - Sizilien

Villa direkt am Meer mit Pool im Plemmirio, Syrakus

Αριθμός ακινήτου: IT262943122

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 980.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 411 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3.000 m²

Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

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

Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ??? ?????

???????? ????????	IT262943122
??????????	ca. 411 m ²
???????????? ??	31.03.2027
????????	10
????????	5
????? ???????????	6 x ????

???? ??????	980.000 EUR
?????	???????????? ??????????????
??????????	subject to a commission
????????? ??????	ca. 491 m ²
??????	??????

Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

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

?????????? ??????????	????????? ????????	?????????????????	BEDARF
	??????????	??????????	
????? ???????????	???????	????????????? ??????????????	C
????? ???????????	??????????	??????????	
		????? ?????????????	2014
		????????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



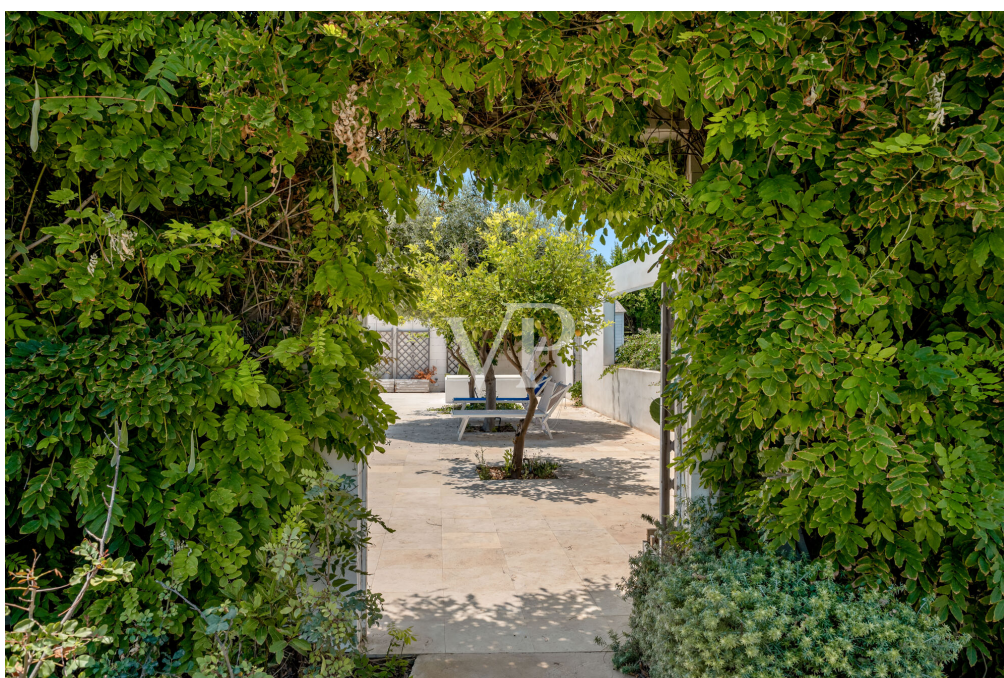
Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

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

Villa direkt am Meer mit Pool und eigenständigen Suiten im Plemmirio – Syrakus
Eingebettet im Herzen des renommierten Meeresschutzgebiets Plemmirio, nur wenige
Schritte von seinem ikonischen historischen Leuchtturm entfernt, bietet Von Poll eine
moderne Villa mit einer Fläche von ca. 490 m² zum Verkauf an.

Das Anwesen ist in zwei völlig unabhängige und eigenständige Ebenen unterteilt. Diese
einzigartige Aufteilung verbindet ein äußerst privates und panoramareiches
Hauptpenthouse im ersten Stock mit einem hochrentablen Boutique-Beherbergungsbetrieb
im Erdgeschoss.

Der erste Stock ist dem Hauptwohnbereich gewidmet, der sich durch eine raffinierte
Raumaufteilung auszeichnet. Der Schlafbereich umfasst zwei Schlafzimmer, einen
maßgefertigten begehbaren Kleiderschrank und das Badezimmer. Der Wohnbereich besteht
aus einer geräumigen Wohnküche, einem luftigen Wohnzimmer und einem vielseitig
nutzbaren Raum, der derzeit als privater Fitnessraum und Arbeitszimmer genutzt wird.
Das wahre Juwel der Dachgeschosswohnung ist die durchgehende Terrasse mit Meerblick:
Das Wohnzimmer, die Küche und das Arbeitszimmer öffnen sich direkt zu diesem
spektakulären Außenbereich und bieten einen atemberaubenden Ausblick, bei dem der
Horizont mit dem tiefen Blau des Mittelmeers verschmilzt.

Das Erdgeschoss ist perfekt auf den Vermietungsmarkt für charmante B&Bs zugeschnitten
und dient als eigenständige Einnahmequelle. Es besteht aus 4 vollständig unabhängigen
Suiten, die den Gästen maximale Privatsphäre garantieren.

Die Suiten mit Meerblick öffnen sich zu einer großzügigen überdachten Veranda, die mit
einer privaten Kochnische (Spüle und Kühlschrank) ausgestattet ist und es den
internationalen Gästen ermöglicht, leichte Mahlzeiten und das Frühstück im Freien in
absoluter Privatsphäre zu genießen.

Die seitlichen Gartensuiten bieten einen direkten und diskreten Zugang zu Teilen des
Gartens.

Die Verbindung zwischen den beiden Etagen erfolgt über eine Innentreppe, das Anwesen ist
jedoch bereits für den Einbau eines privaten Aufzugs vorbereitet. Die bereits eingebaute
Glastür des Aufzugs dient als echtes Element zeitgenössischer Innenarchitektur.

Das gesamte Anwesen ist von einem rund 2.700 m² großen Garten umgeben, der reich an
typischen Pflanzen der mediterranen Macchia ist. In der Mitte des Gartens befindet sich der
herrliche Pool, ergänzt durch eine großzügige Sonnenterrasse, die für maximale
Entspannung unter der sizilianischen Sonne ausgestattet ist.

Die Verbindung zwischen den beiden Etagen erfolgt über eine Innentreppe, das Anwesen ist
jedoch bereits für den Einbau eines privaten Aufzugs vorbereitet. Die bereits eingebaute
Glastür des Aufzugs dient als echtes Element zeitgenössischer Einrichtung.

Kontaktieren Sie uns, um ein Video zu erhalten oder einen privaten Besichtigungstermin zu

vereinbaren.

Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

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

Die Villa ist mit allem Komfort und modernster Technik ausgestattet:

- * 12-kW-Photovoltaikanlage mit 10-kW-Speicherbatterie
- * Solarthermieranlage mit 300-Liter-Speicher
- * Genehmigter Pool 13 × 7 m, Tiefe 1,10 m, mit Technikraum
- * Heiz- und Kühlklimaanlage mit Wand-Splitgeräten von Aermec/Baxi (Energieeffizienzklasse A+++)
- * Videoüberwachungsanlage mit 8 4K-Kameras mit Nachtsichtfunktion
- * Hochgeschwindigkeits-Internetverbindung mit bis zu 2 Gbit/s
- * 2 Wasserspeicher mit je 19.000 Litern Fassungsvermögen
- * Automatische Bewässerungsanlage für den gesamten Garten

Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

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

Die Villa ist vom etwa 70 km entfernten Flughafen Catania Fontanarossa aus leicht zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich einige der exklusivsten Unterkünfte der Gegend, darunter:

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

Um das kristallklare Meer des Meeresschutzgebiets Plemmirio zu genießen, sind einige der bekanntesten Strände der Küste leicht zu erreichen:

- * Plemmiria Reserve
- * Lido Varco 23

Αριθμός ακινήτου: IT262943122 - 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