

Siracusa - Sizilien

# Repräsentatives Bauernhaus von 1895

VP azonosító: IT252942613



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

**VÉTELÁR: 950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 4.000 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien**

## Áttekintés

VP azonosító	IT252942613
Hasznos lakótér	ca. 300 m <sup>2</sup>
Szobák	15
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1895

Vételár	950.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 414 m <sup>2</sup>
Hasznos terület	ca. 322 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Kandalló

**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien**

## **Áttekintés: Energia adatok**

**Futési rendszer**

**Egyszintes futési  
rendszer**

**Energiatanúsítvány**

**Energetikai  
tanúsítvány**

**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szílién**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szílién

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szizilien**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szílién

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien**

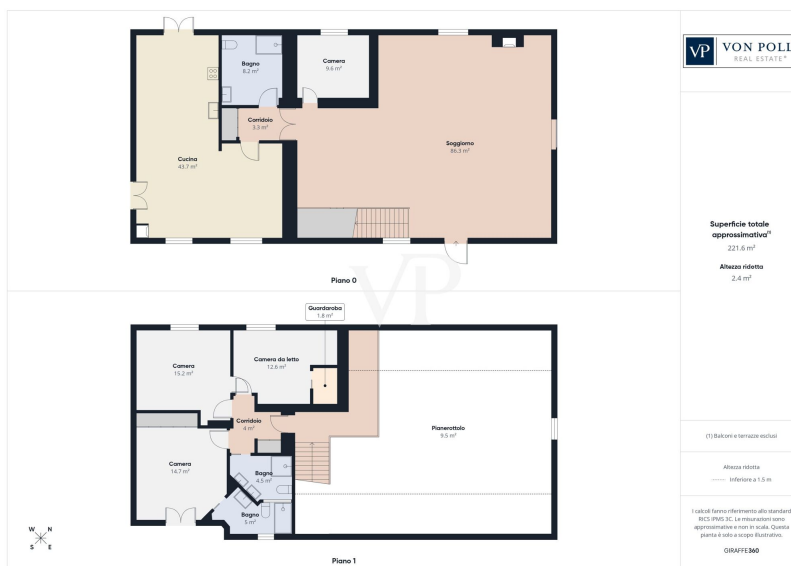
## **Az ingatlan**

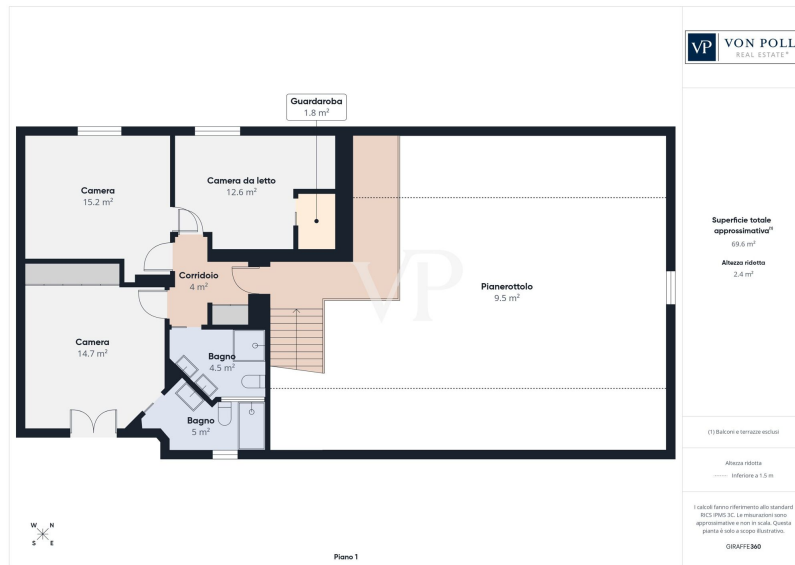


VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Szilien

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Az elso benyomás**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>: 300 m<sup>2</sup> im Hauptgebäude und 100 m<sup>2</sup> 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.

**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Részletes felszereltség**

**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**

**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Minden a helyszínról**

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 Florida, 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.

**VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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