

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 – Sizilien

## Áttekintés

VP azonosító	IT252942613
Hasznos lakótér	ca. 300 m²
Szobák	15
Hálósobák	3
Fürdőszobák	3
Építés éve	1895

Vételár	950.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 414 m²
Hasznos terület	ca. 322 m²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Kandalló

VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Egyszintes futési  
rendszer

Energiatanúsítvány

Energetikai  
tanúsítvány



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942613 - 96100 Siracusa – Szílien

## 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 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.



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)