

Siracusa - Sizilien

Villa direkt am Meer mit Pool im Plemmirio, Syrakus

VP azonosító: IT262943122

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VÉTELÁR: 980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 411 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 3.000 m²

VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

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

VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Áttekintés

VP azonosító	IT262943122
Hasznos lakótér	ca. 411 m ²
Az ingatlan elérhető	31.03.2027
Szobák	10
Fürdőszobák	5
Parkolási lehetőségek	6 x Egyéb

Vételár	980.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	subject to a commission
Teljes terület	ca. 491 m ²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Úszómedence

VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Napfény	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



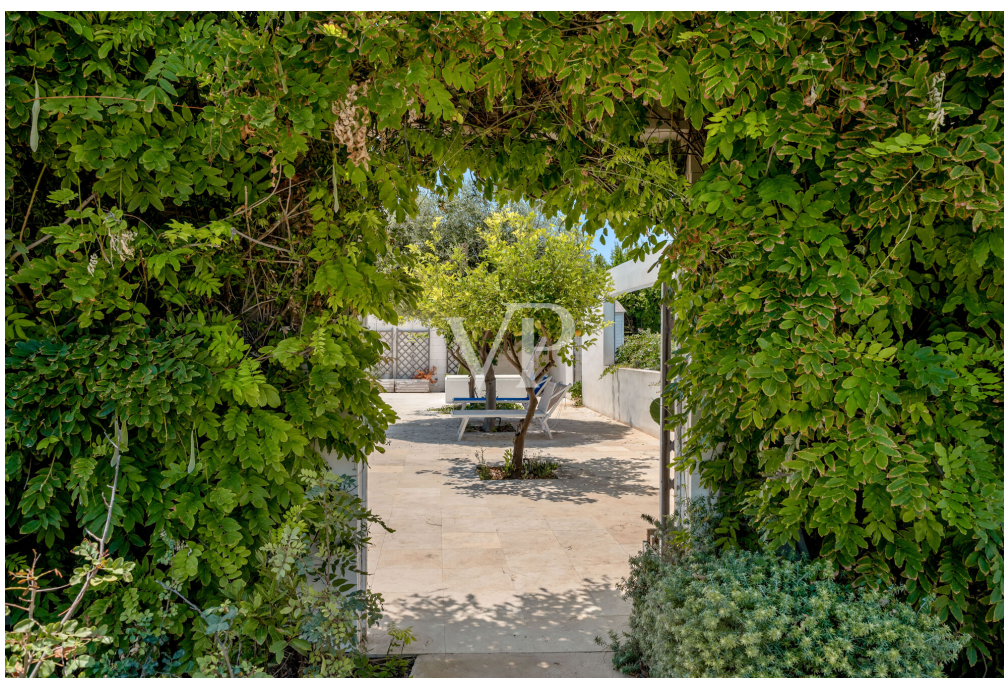
VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Alaprajzok



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

VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: IT262943122 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com