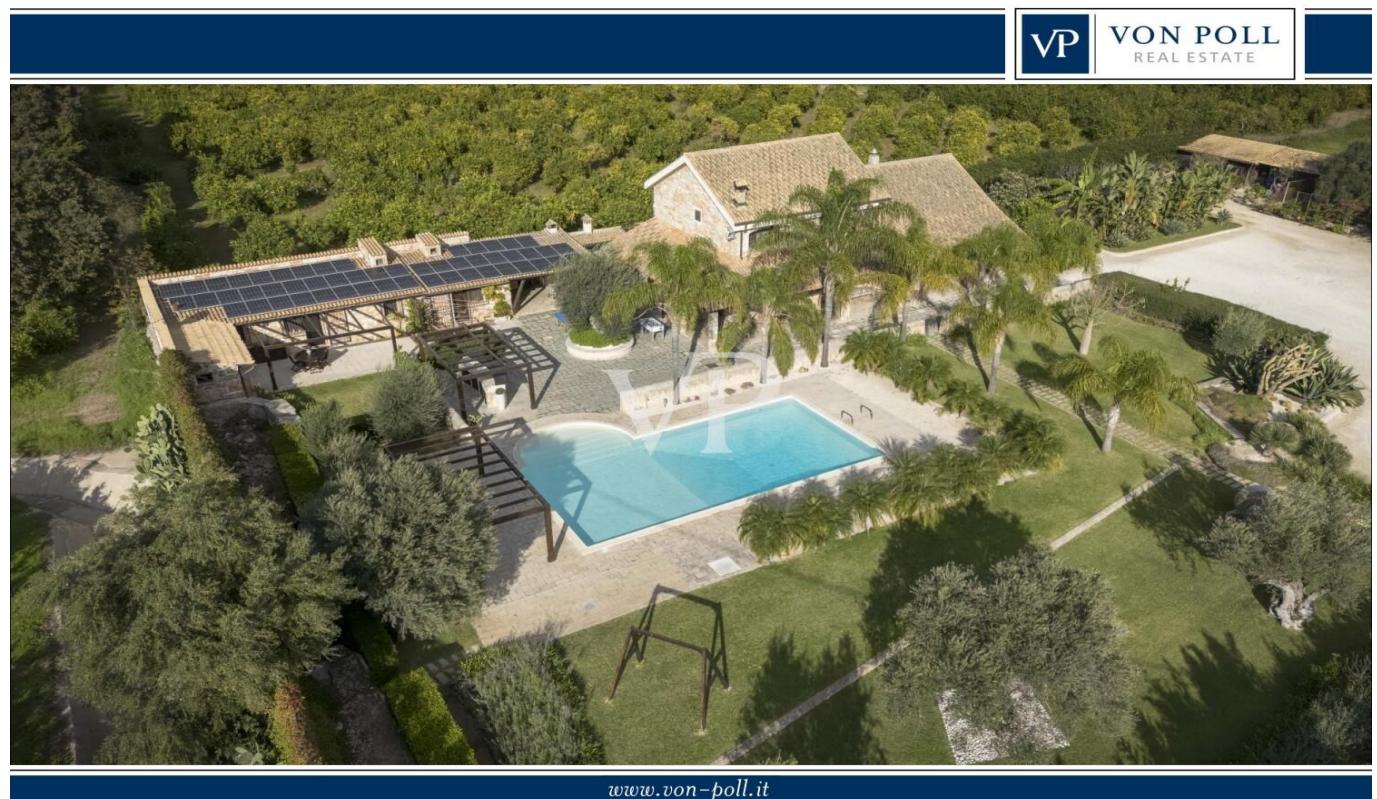


Siracusa – Sizilien

## Prestigioso Casale del 1895

*Codice oggetto: IT252942613*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.000 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>IT252942613</b>
Superficie netta	ca. 300 m <sup>2</sup>
Vani	<b>15</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>3</b>
Anno di costruzione	<b>1895</b>

Prezzo d'acquisto	<b>950.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Compenso di mediazione	<b>Soggetto a commissioni</b>
Superficie commerciale	ca. 414 m <sup>2</sup>
Superficie linda	ca. 322 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Piscina, Caminetto</b>

Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

Riscaldamento  
autonomo

Certificazione  
energetica

Attestato Prestazione  
Energetica

Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



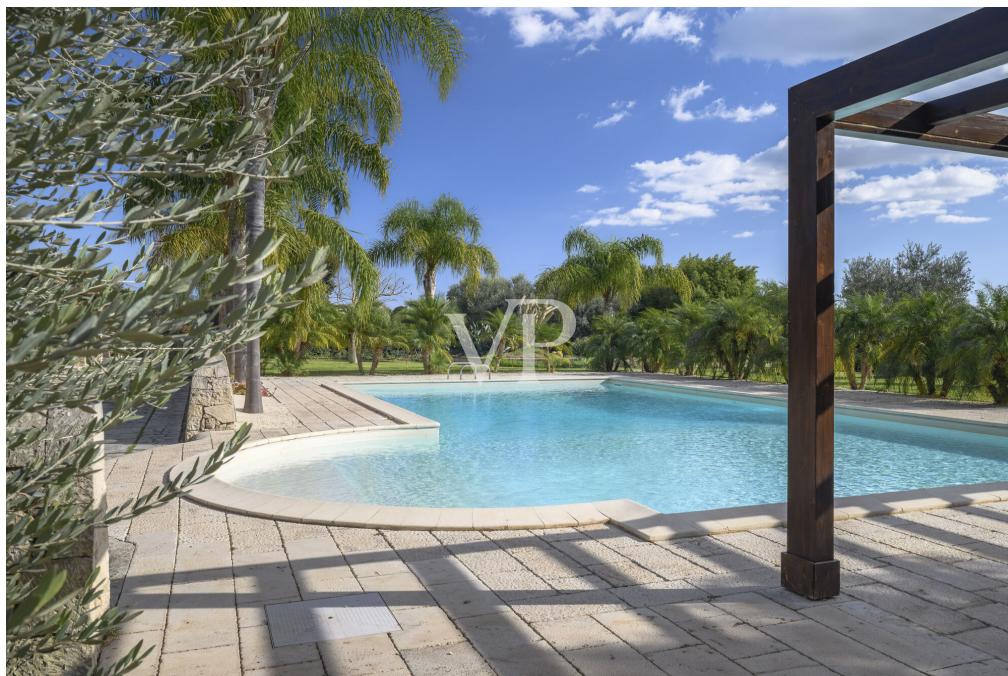
Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



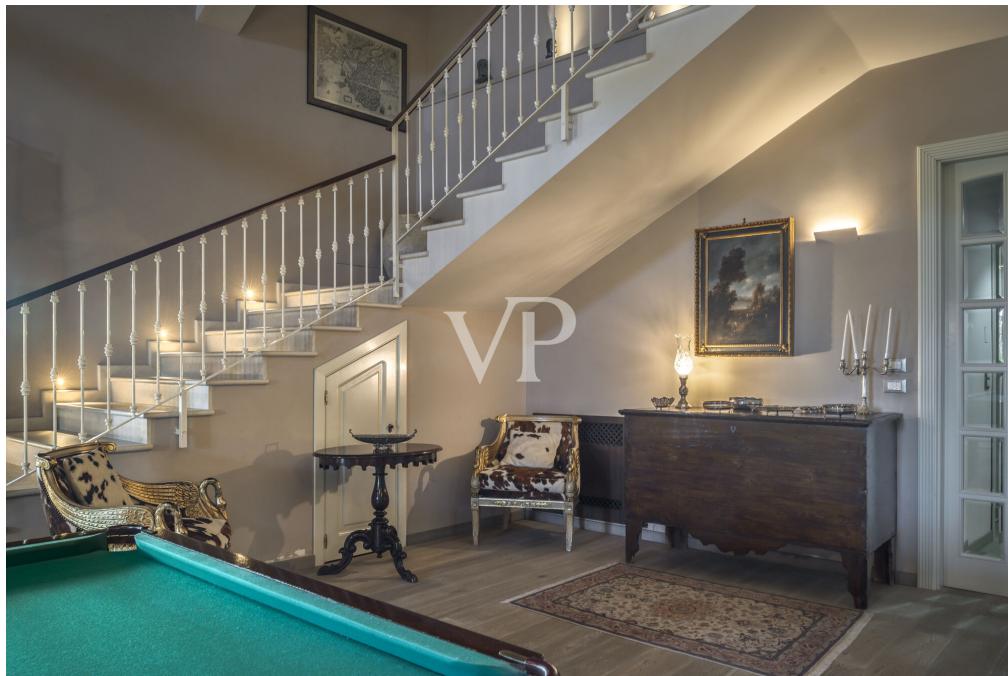
Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



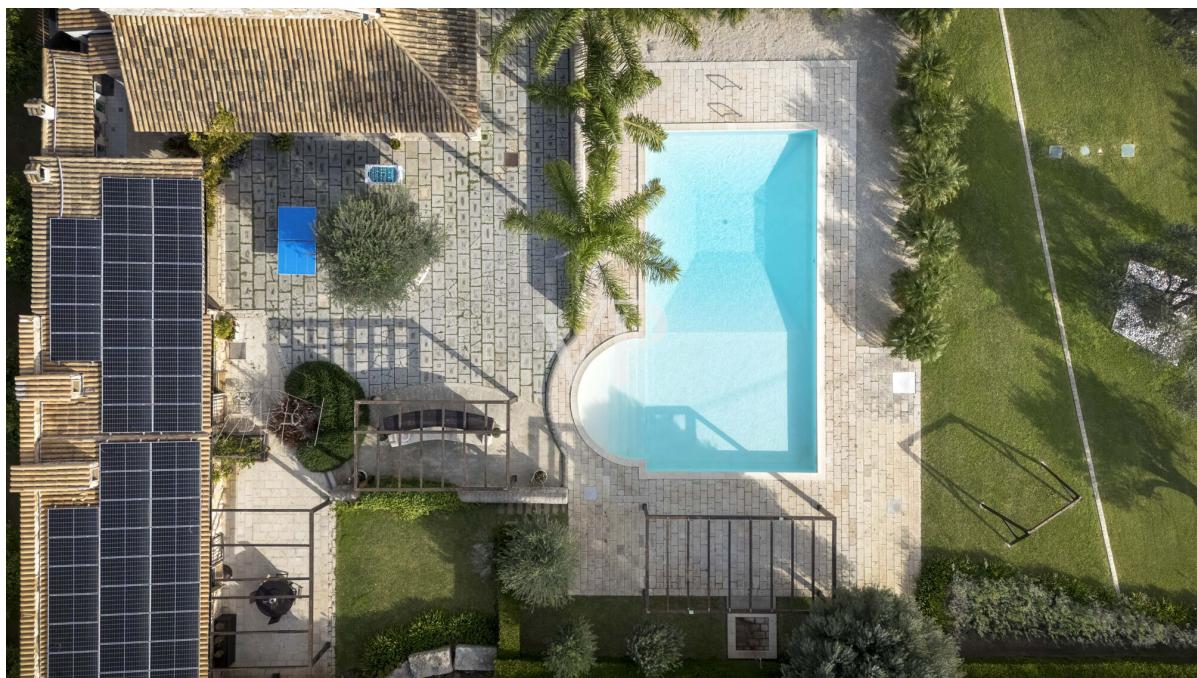
Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



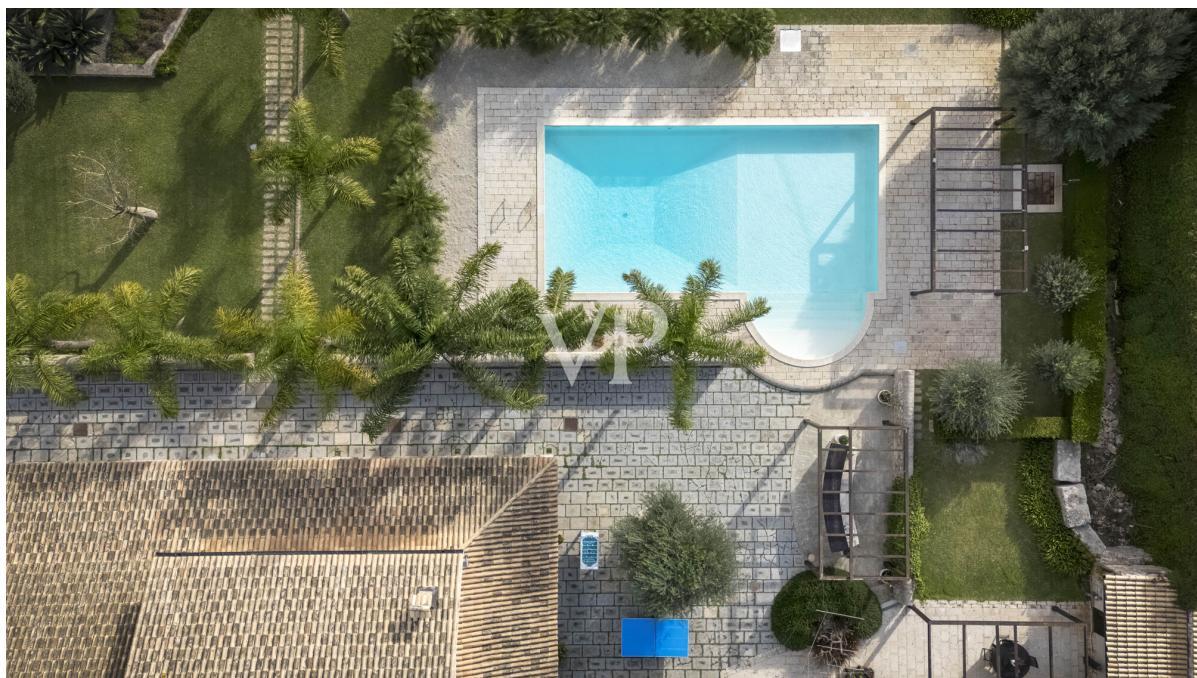
Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



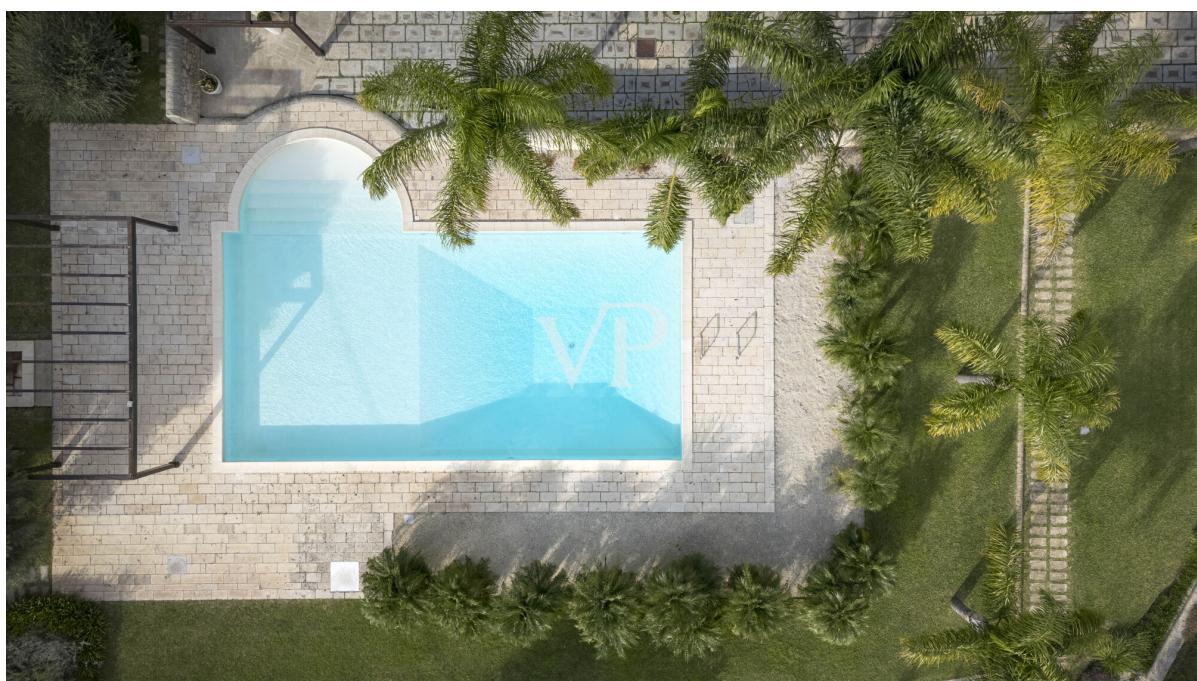
Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



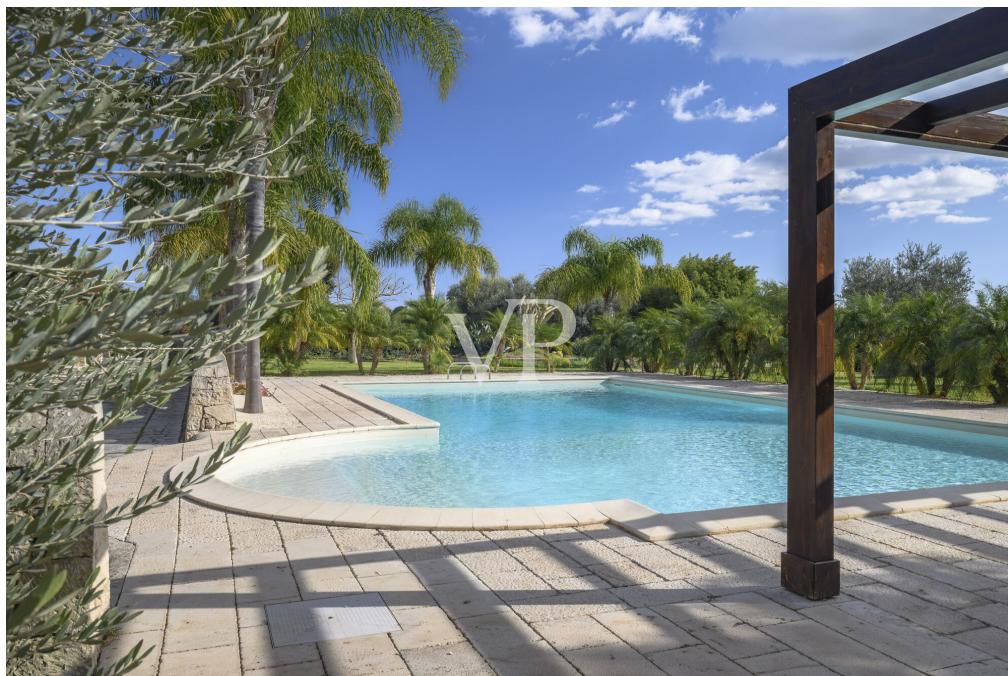
Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



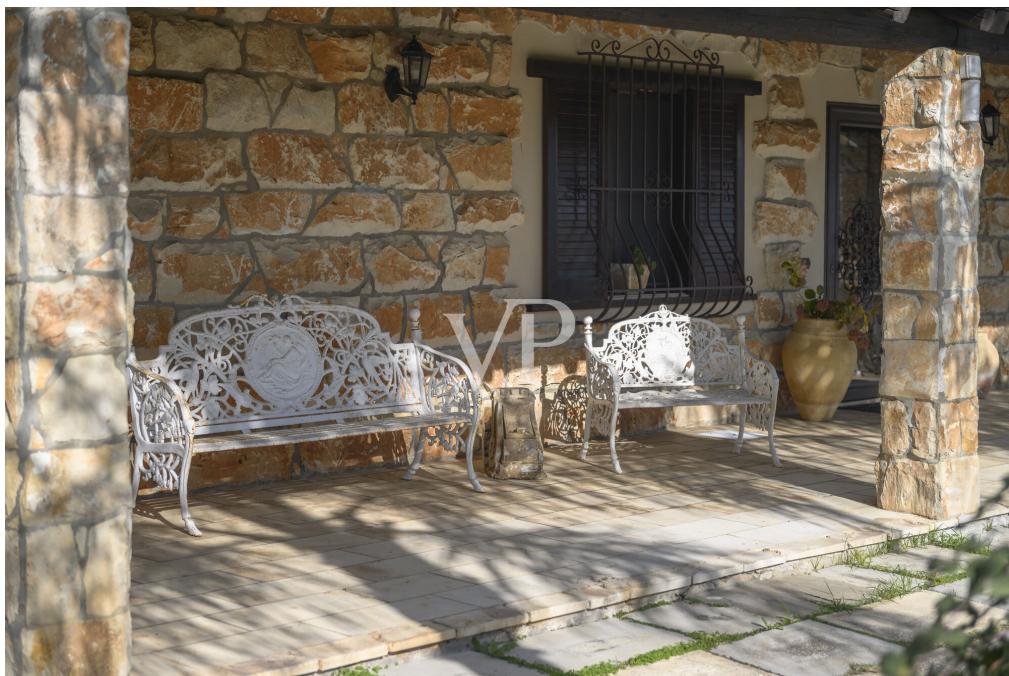
Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



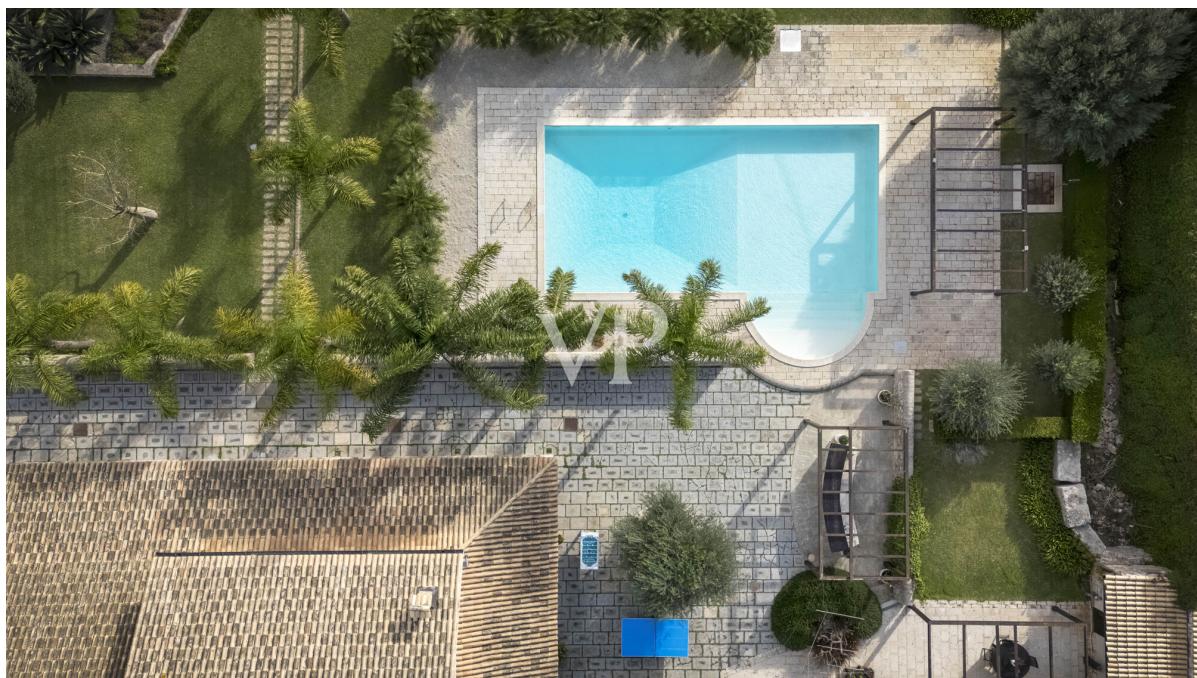
Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



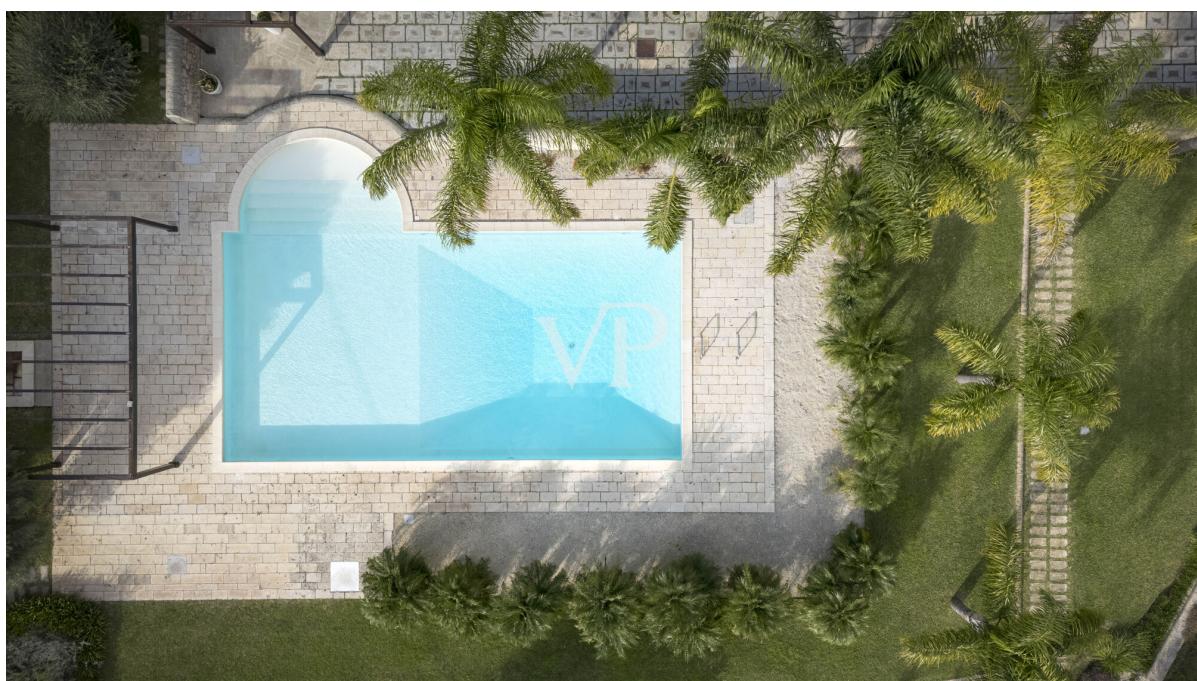
Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien**

## Una prima impressione

A soli 2 km dal centro storico di Siracusa, immerso in un'oasi privata di verde mediterraneo, proponiamo in vendita un elegante casale del 1895 di grande pregio, ristrutturato e arricchito da piscina scenografica, dependance indipendente e ampi spazi esterni.

Il giardino di c.a. 5.000 m<sup>2</sup>, progettato con cura paesaggistica.

La parte più grande del giardino circondata da palme ed ulivi si estende in un manto di prato che circonda la piscina, creando un'area di relax post bagno, e l'angolo bar all'aperto. L'altra area del giardino si estende in un ricco frutteto con varietà autentiche della tradizione e un'accurata selezione di essenze pregiate.

Il casale si estende per 400 m<sup>2</sup> complessivi: 300 m<sup>2</sup> nel corpo principale e 100 m<sup>2</sup> nell'elegante dependance, ideale sia come estensione della casa sia per avviare un'attività ricettiva di livello.

La villa principale accoglie con ambienti luminosi e ariosi. Al piano terra troviamo un elegante salone, travi a vista, camino e scenografica scala in marmo, una spaziosa cucina con camino, un'ampia zona TV, una camera da letto, un bagno e una pratica area lavanderia.

Il piano superiore ospita tre camere da letto e due bagni, rifiniti con materiali ricercati. Parquet e marmo grezzo donano all'intera proprietà un'eleganza senza tempo.

La zona outdoor è stata pensata come un vero living all'aperto: ampia veranda fruibile tutto l'anno, cucina esterna con barbecue e forno a legna, ideali per momenti di convivialità.

Perfetta come residenza privata, villa per vacanze o struttura ricettiva di fascia alta e possibilità di eventi di alto profilo. Un rifugio esclusivo a pochi passi da una delle città più affascinanti della Sicilia.

**Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien**

## **Dettagli dei servizi**

Piscina con Spazi Esterni e solarium con ampia area relax nel prato curatissimo

Zona bar

Cucina esterna completa di barbecue e forno a legna

Ampia Veranda

Impianto fotovoltaico da 20 kW

batteria accumulo 30 KW

Solare termico

Aria condizionata caldo/freddo

Ampio Parcheggio

Dependance 100 mq

Frutteto

**Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien**

## Tutto sulla posizione

A soli 2 km da Siracusa, in soli 10 minuti di autosi raggiunge il centro di Siracusa e dall'incantevole isola di Ortigia, permettendo di godere di tutti i servizi, le attrazioni culturali e il mare, pur vivendo in un contesto rurale e riservato.

Allo stesso tempo, si è a breve distanza dal centro di Floridia, una cittadina che offre servizi essenziali, La zona è ben collegata alle principali arterie stradali e autostradali (come lo svincolo per l'autostrada Siracusa-Gela), facilitando gli spostamenti verso altre località della Sicilia orientale, l'aeroporto di Catania e i vicini siti UNESCO come Noto e la Val di Noto.

**Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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