Siracusa – Sizilien

Prestigioso Casale del 1895

Codice oggetto: IT252942613

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

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	IT252942613
Superficie netta	ca. 300 m²
Vani	15
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1895

Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 414 m²
Superficie lorda	ca. 322 m²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Caminetto

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

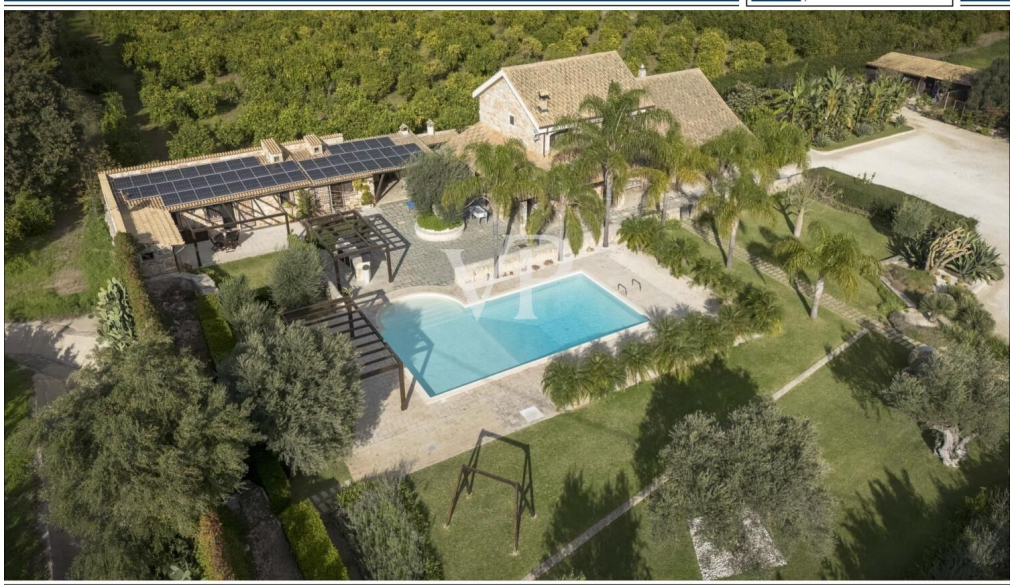
Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà

Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà

VON POLL REAL ESTATE



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

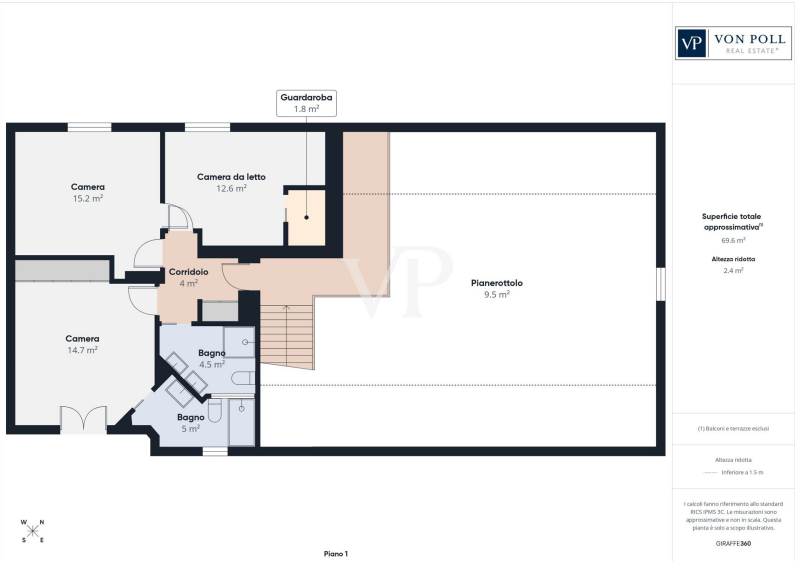
La proprietà

Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà

Codice oggetto: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

Planimetrie



Piano 0

VON POLL REAL ESTATE

Superficie totale approssimativa[1]
152 m²

(1) Balconi e terrazze esclusi

I calcoli fanno riferimento allo standard RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono approssimative e non in scala. Questa pianta è solo a scopo illustrativo.

GIRAFFE360

VON POLL REAL ESTATE

Superficie totale approssimativa[1]
221.6 m²

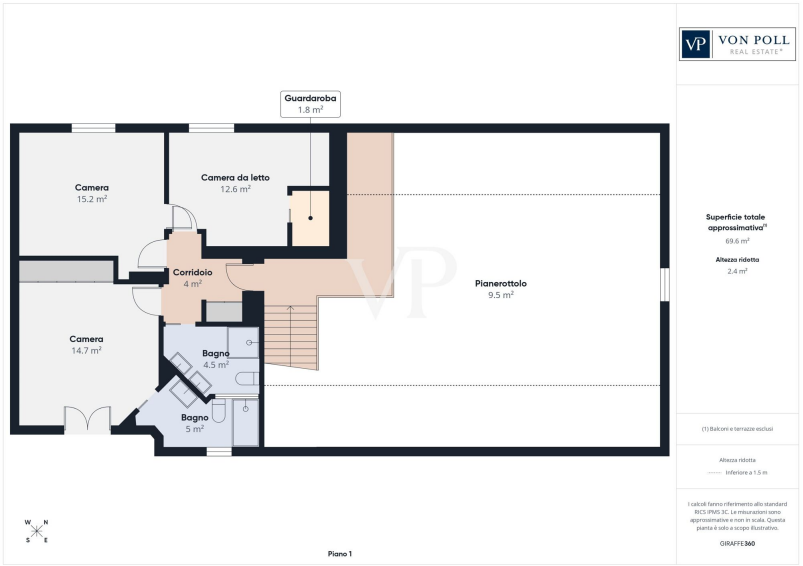
Altezza ridotta
2.4 m²

(1) Balconi e terrazze esclusi

Altezza ridotta
Inferiore a 1.5 m

I calcoli fanno riferimento allo standard RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono approssimative e non in scala. Questa pianta è solo a scopo illustrativo.

GIRAFFE360



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 m², 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 m² complessivi: 300 m² nel corpo principale e 100 m² 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 possibiltà 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 cado/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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com