

Scicli - Sizilien

# Esclusiva villa di design tra mare e natura a Cava D'Aliga - Sicilia Orientale

Codice oggetto: IT262942780



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.770 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien**

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

**Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT262942780</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>1.200.000 EUR</b>
<b>DISPONIBILE DAL</b>	<b>30.04.2026</b>	<b>Casa</b>	<b>Casa unifamiliare</b>
<b>Vani</b>	<b>5</b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>onderworpen aan commissie</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>3</b>	<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 280 m<sup>2</sup></b>
<b>Bagni</b>	<b>4</b>	<b>Superficie lorda</b>	<b>ca. 149 m<sup>2</sup></b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2024</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Piscina</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>4 x Altro</b>		

Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien

## Dati energetici

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>Riscaldamento autonomo</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	Solare	Consumo energetico	20.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	01.08.2035	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

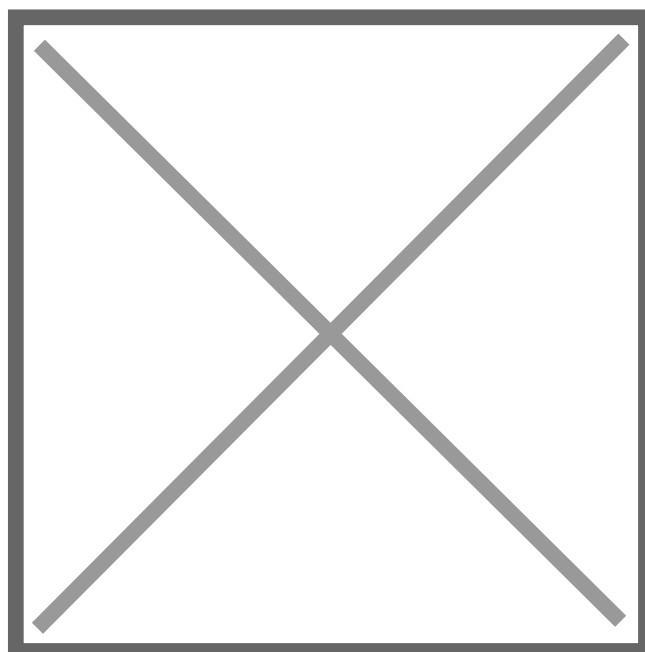
Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - 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: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien**

## Una prima impressione

Immersa in un paesaggio da sogno, tra il verde incontaminato e le sfumature cristalline del mare, questa villa è il risultato di una perfetta armonia tra il fascino senza tempo del dammuso di Pantelleria, con i suoi richiami alla tradizione mediterranea, e un raffinato design architettonico contemporaneo, caratterizzato da linee pulite, materiali pregiati e spazi concepiti secondo i più alti standard estetici e funzionali.

L'accesso alla Villa avviene attraverso un ampio cancello carrabile, che introduce a una comoda area parcheggio privata, servita da un locale tecnico e un vano lavanderia perfettamente integrati nel contesto architettonico, pensati per offrire praticità e ordine senza rinunciare all'estetica.

L'ingresso alla villa conduce a un ampio e luminoso living in stile open space, articolato in una zona conversazione con suggestiva vista mare, un angolo studio perfettamente integrato e una pregiata cucina a vista con penisola attrezzata. Completa la zona giorno un elegante bagno di rappresentanza, impreziosito da un sofisticato trompe-l'œil che conferisce un tocco artistico e distintivo all'ambiente.

La zona notte accoglie tre raffinate camere da letto, tutte dotate di bagno privato en suite, progettate per garantire intimità e massimo comfort.

Gli ambienti interni ,arredati con mobili di design, sono stati progettati per coniugare comfort ed eleganza in ogni dettaglio .

All'esterno, un'ampia veranda panoramica sembra sospesa tra cielo e mare: uno spazio unico dove rilassarsi nella Jacuzzi privata, posizionata sul lato destro, ammirando un panorama che fonde la vegetazione mediterranea e l'azzurro del mare in un suggestivo arcobaleno naturale.

Dalla veranda si accede al giardino elegante e curato nei minimi dettagli , dal lungo percorso delimitato da pareti naturali di erbe officinali e macchia mediterranea, che conduce verso la splendida piscina a sfioro, perfettamente integrata nel paesaggio, fino a raggiungere un secondo cancello che si apre sulla scogliera il cui orizzonte di colori, regala una vista mozzafiato su un mare dai toni cangianti, unico e autentico come solo questa parte della Sicilia sa offrire.

Un ulteriore elemento distintivo è la scala esterna, il cui esclusivo design simile a un nastro che avvolge elegantemente la parete rappresenta un vero e proprio elemento scultoreo, conducendo al terrazzo panoramico.

Questa residenza esclusiva è l'ideale per chi desidera vivere in totale armonia con la natura, in un ambiente elegante, riservato e a pochi passi dal mare, dove ogni dettaglio parla di bellezza, stile e qualità della vita.

Contattaci per ricevere un video o per organizzare una visita riservata

**Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien**

## **Dettagli dei servizi**

**La Villa è dotata di ogni confort:**

- Pannelli solari
- Fotovoltaico
- Piscina vista mare
- Jacuzzi in veranda vista mare
- Ampia area parcheggio
- Veranda di vista mare mq 30
- Condizionatori Caldo/Freddo
- Tutte le camere hanno il proprio bagno
- Arredi di design
- Cucina con penisola attrezzata

**Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - Sizilien**

## **Tutto sulla posizione**

**Gli aeroporti per raggiungere la villa sono due**

**L'aeroporto di Comiso "Pio La Torre" a 45 km di distanza**

**L'aeroporto di Catania "Fontanarossa" a 140 km di distanza**

**Nelle immediate vicinanze gli alberghi più esclusivi**

**Hilton , Mangias' Intercontinental**

**Codice oggetto: IT262942780 - 97018 Scicli - 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)**