

Noto – Sizilien

## Freistehende Villa am Meer

Número da propriedade: IT252942323



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

PREÇO DE COMPRA: 440.000 EUR • ÁREA: ca. 90 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 719 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Numa vista geral

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Número da propriedade  | IT252942323 |
| Área                   | ca. 90 m²   |
| Disponibilidade        | 31.08.2025  |
| Quartos                | 4           |
| Quartos                | 3           |
| Casas de banho         | 2           |
| Ano de construção      | 2011        |
| Tipo de estacionamento | 4 x Outros  |

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Preço de compra             | 440.000 EUR                |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | provisionspflichtig        |
| Área total                  | ca. 182 m²                 |
| Área útil                   | ca. 182 m²                 |

Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Dados energéticos

|                                   |                        |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Solar                  | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 05.09.2022             | Classificação energética                                 | A+                       |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2011                     |



Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Uma primeira impressão

Elegante Villa in San Lorenzo – Nur wenige Schritte vom Naturreservat Vendicari entfernt. Inmitten einer Oase der Ruhe und mit atemberaubendem Meerblick bieten wir Ihnen diese exklusive Villa in San Lorenzo zum Verkauf an – ein echtes Refugium für Naturliebhaber und Genießer des mediterranen Lebensstils.

Nur einen Steinwurf vom renommierten Naturschutzgebiet Vendicari entfernt gelegen, besticht diese Immobilie durch ihre einzigartige Lage, eingebettet in unberührte Natur und mit direktem Zugang zum Meer.

Die liebevoll und hochwertig renovierte Villa ist sofort bezugsfertig. Im Inneren empfängt Sie ein lichtdurchflutetes, großzügiges Wohnzimmer mit offenem Grundriss, das durch seine stilvolle Eleganz und luftige Atmosphäre überzeugt. Die moderne Designküche fügt sich nahtlos in das Raumkonzept ein und schafft ein harmonisches Wohnambiente – ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Veranda – ein echtes Wohnzimmer im Freien. Genießen Sie hier das milde mediterrane Klima und lassen Sie den Blick über das kristallklare Meer schweifen. Der angrenzende Grillplatz rundet den Außenbereich ab und lädt zu unvergesslichen Momenten in geselliger Runde ein.

Die Villa verfügt über drei helle, geschmackvoll eingerichtete Schlafzimmer, die mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurden und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre vermitteln. Zwei Bäder – eines elegant im Innenbereich und eines praktisch im Außenbereich gelegen – bieten Komfort für Bewohner und Gäste gleichermaßen.

Die gesamte Immobilie zeichnet sich durch hochwertige Materialien, durchdachte Raumaufteilung und ein stimmiges Designkonzept aus, das modernen Komfort mit südländischem Flair verbindet.

Ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Verlieben.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins – verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in einer der schönsten und ursprünglichsten Regionen Siziliens Ihr neues Zuhause zu finden.

Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Detalhes do equipamento

Parkplatz

Klimaanlage warm/kalt in allen Zimmern

Großer renovierter Abstellraum, der als Gästebereich genutzt werden kann

Gepflegter Garten

Dusche im Freien

Bad im Freien



Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Tudo sobre a localização

150 Meter vom Strand entfernt

Número da propriedade: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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