

Siracusa - Sizilien

# Repräsentatives Bauernhaus von 1895

*Número da propriedade: IT252942613*



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

**PREÇO DE COMPRA: 950.000 EUR • ÁREA: ca. 300 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 15 • ÁREA DO TERRENO: 4.000 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - 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: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT252942613	Preço de compra	950.000 EUR
Área	ca. 300 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	15	Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Quartos	3	Área total	ca. 414 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Área útil	ca. 322 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1895	Móveis	Terraço, Piscina, Lareira

Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

---

Sistema de  
aquecimento de um  
piso

---

Certificado  
Energético

---

Consumo  
energético final

---

Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## O imóvel



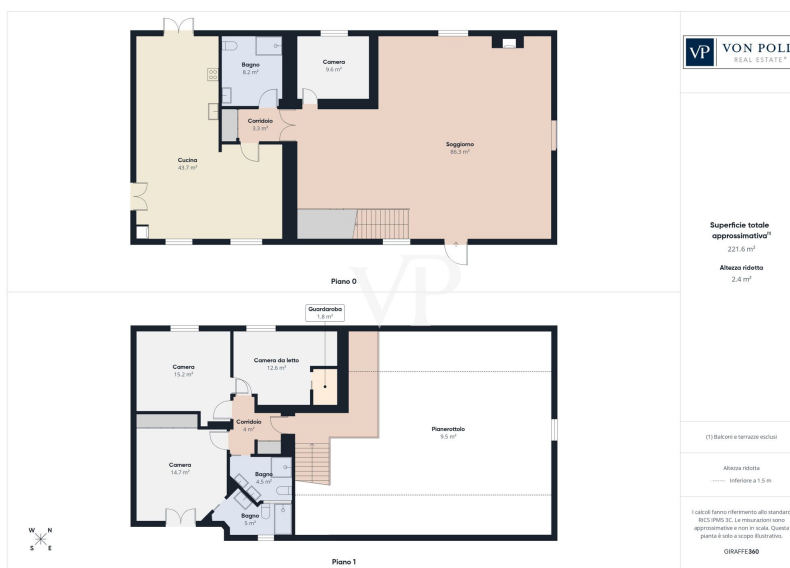
Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

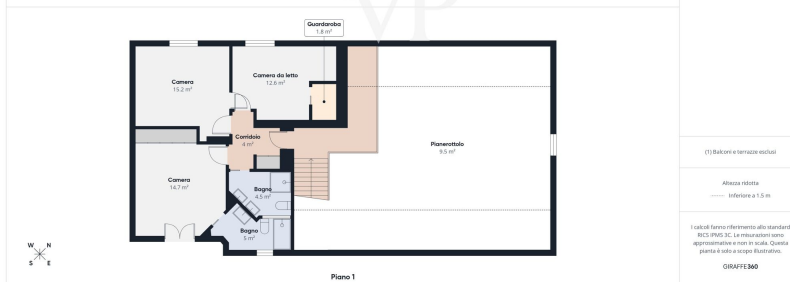
## O imóvel

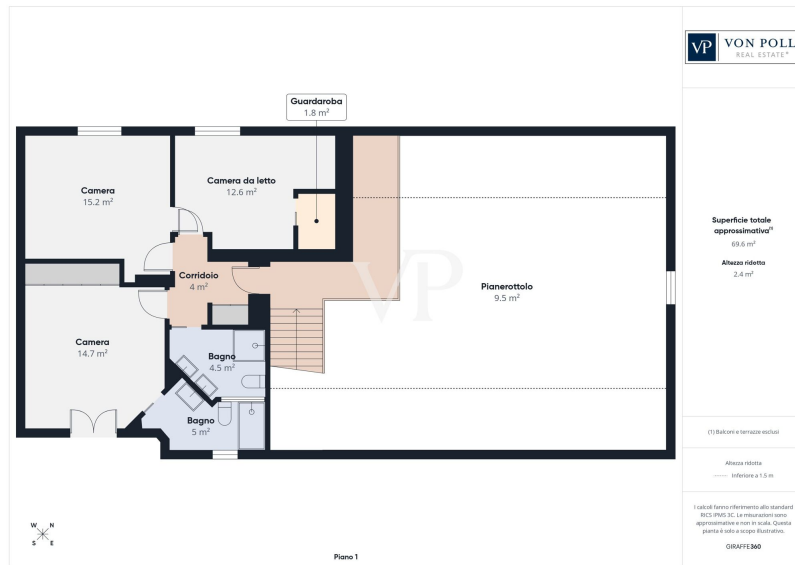


Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien

## 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: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## Uma primeira impressão

Nur 2 km vom historischen Zentrum von Syrakus entfernt, inmitten einer privaten Oase von mediterranem Grün, bieten wir ein elegantes Bauernhaus aus dem Jahr 1895 zum Verkauf an, das renoviert und mit einem malerischen Schwimmbad, einem unabhängigen Nebengebäude und großzügigen Außenbereichen ausgestattet wurde.

Der Garten von ca. 5.000 m<sup>2</sup> ist sorgfältig angelegt.

Der größte Teil des Gartens, der von Palmen und Olivenbäumen umgeben ist, geht in eine Rasenfläche über, die den Swimmingpool umgibt und einen Bereich zum Entspannen nach dem Baden sowie eine Bar im Freien bietet. Der andere Teil des Gartens geht in einen reichhaltigen Obstgarten mit authentischen, traditionellen Sorten und einer sorgfältigen Auswahl an feinen Essenzen über.

Das Bauernhaus hat eine Gesamtfläche von 400 m<sup>2</sup>: 300 m<sup>2</sup> im Hauptgebäude und 100 m<sup>2</sup> im eleganten Nebengebäude, das sich entweder als Erweiterung des Hauses oder für die Einrichtung eines gehobenen Beherbergungsbetriebs eignet.

Die Hauptvilla empfängt mit hellen und luftigen Räumen. Im Erdgeschoss befinden sich ein elegantes Wohnzimmer mit sichtbaren Balken, Kamin und einer malerischen Marmortreppe, eine geräumige Küche mit Kamin, ein großer TV-Bereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein praktischer Waschraum. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Bäder, die mit edlen Materialien ausgestattet sind. Parkett und Rohmarmor verleihen der gesamten Immobilie eine zeitlose Eleganz.

Der Außenbereich wurde als echter Outdoor-Wohnbereich gestaltet: eine große Veranda, die das ganze Jahr über genutzt werden kann, eine Außenküche mit Grill und Holzofen, ideal für gesellige Momente.

Perfekt als Privatresidenz, Ferienvilla oder hochwertige Unterkunft für hochkarätige Veranstaltungen. Ein exklusiver Rückzugsort nur wenige Schritte von einer der faszinierendsten Städte Siziliens entfernt.

**Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## Detalhes do equipamento

Schwimmbad mit Außenbereichen und Solarium mit großem Entspannungsbereich auf dem gepflegten Rasen

Barbereich

Außenküche mit Grill und Holzofen

Geräumige Veranda

20 kW-Photovoltaikanlage

30 KW Speicherbatterie

Solarthermische Anlage

Klimaanlage kalt/kalt

Großer Parkplatz

Dependance 100qm

Obstgarten

**Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - Sizilien**

## Tudo sobre a localização

Nur 2 km von Syrakus entfernt, erreichen Sie in nur 10 Minuten mit dem Auto das Zentrum von Syrakus und die bezaubernde Insel Ortigia, so dass Sie alle Dienstleistungen, kulturellen Attraktionen und das Meer genießen können, während Sie in einer ländlichen und zurückhaltenden Umgebung leben.

Gleichzeitig ist das Zentrum von Florida, einer kleinen Stadt, die alle wichtigen Dienstleistungen anbietet, nur einen Katzensprung entfernt. Das Gebiet ist gut an die Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen angebunden (z. B. an die Anschlussstelle der Autobahn Syrakus-Gela), was die Anreise zu anderen Orten im Osten Siziliens, zum Flughafen Catania und zu den nahe gelegenen UNESCO-Stätten wie Noto und dem Val di Noto erleichtert.

**Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa - 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)