Siracusa – Sizilien

Repräsentatives Bauernhaus von 1895

Número da propriedade: IT252942613

PREÇO DE COMPRA: 950.000 EUR • **ÁREA:** ca. 300 m^2 • **QUARTOS:** 15 • **ÁREA DO TERRENO:** 4.000 m^2

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
Área	ca. 300 m²
Quartos	15
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1895

Preço de compra	950.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 414 m²
Área útil	ca. 322 m²
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

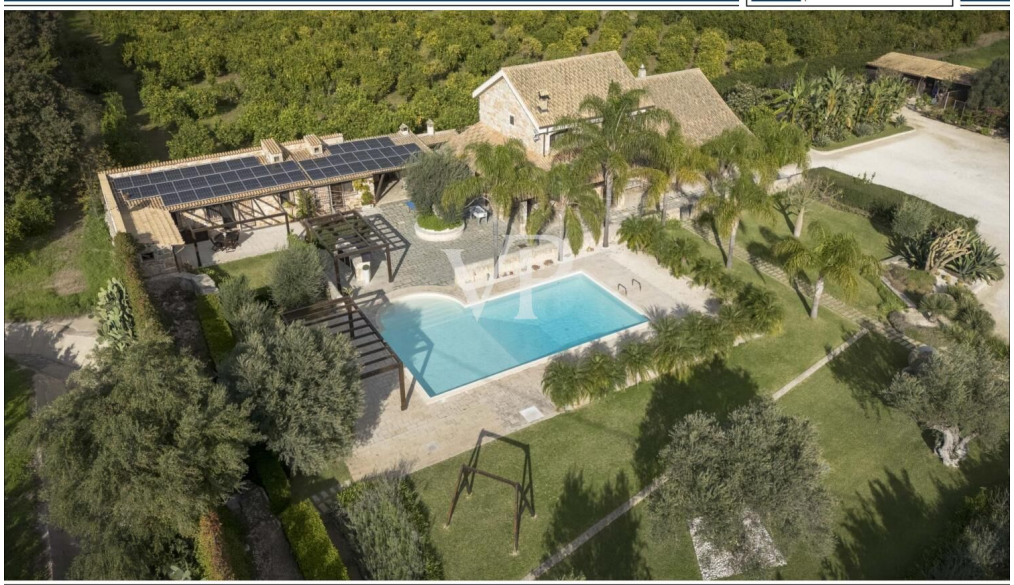
Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

O imóvel

Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

O imóvel

VON POLL REAL ESTATE



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

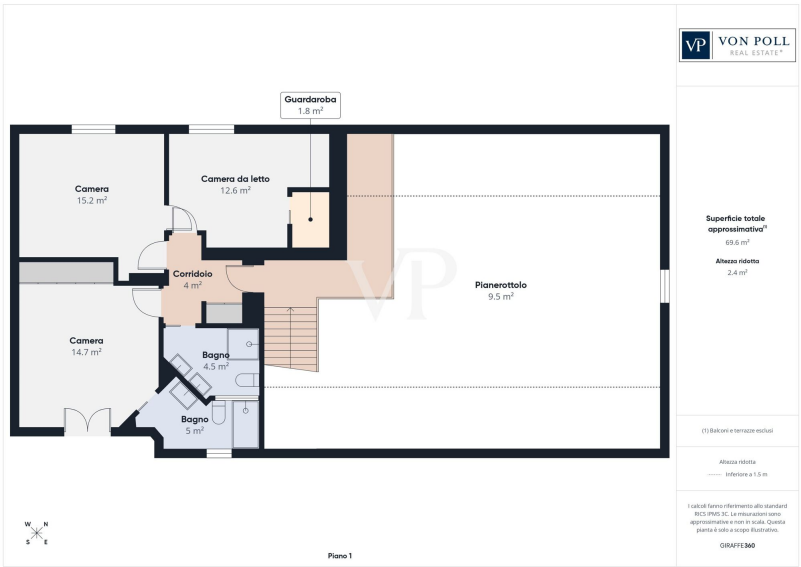
O imóvel

Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

O imóvel

Número da propriedade: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

Plantas dos pisos



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

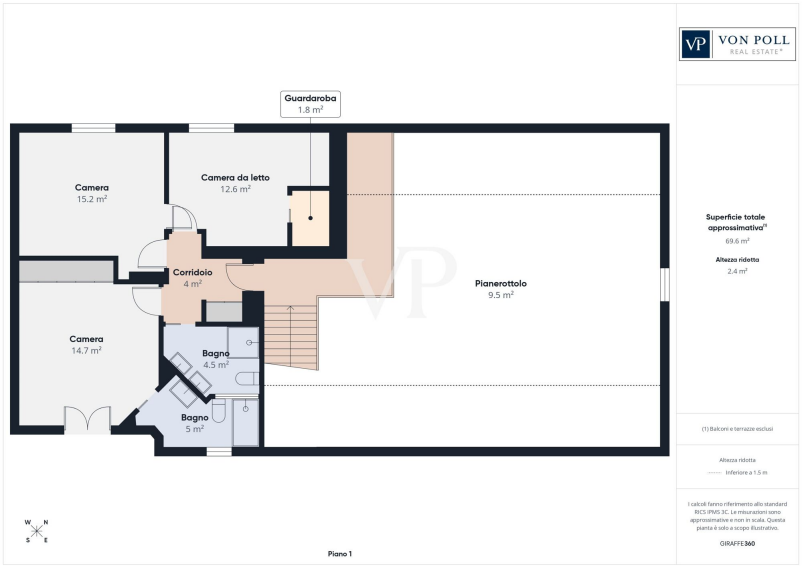
Altezza ridotta
2.4 m²

(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



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 m² 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 m²: 300 m² im Hauptgebäude und 100 m² 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 Floridia, 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

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

www.von-poll.com