

Siracusa - Sizilien

Villa direkt am Meer mit Pool im Plemmirio, Syrakus

Número da propriedade: IT262943122

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREÇO DE COMPRA: 980.000 EUR • ÁREA: ca. 411 m² • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 3.000 m²

Número da propriedade: IT262943122 - 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: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Numa vista geral

Número da propriedade	IT262943122
Área	ca. 411 m ²
Disponibilidade	31.03.2027
Quartos	10
Casas de banho	5
Tipo de estacionamento	6 x Outros

Preço de compra	980.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	subject to a commission
Área total	ca. 491 m ²
Móveis	Piscina

Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Solar	Classificação energética	C
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



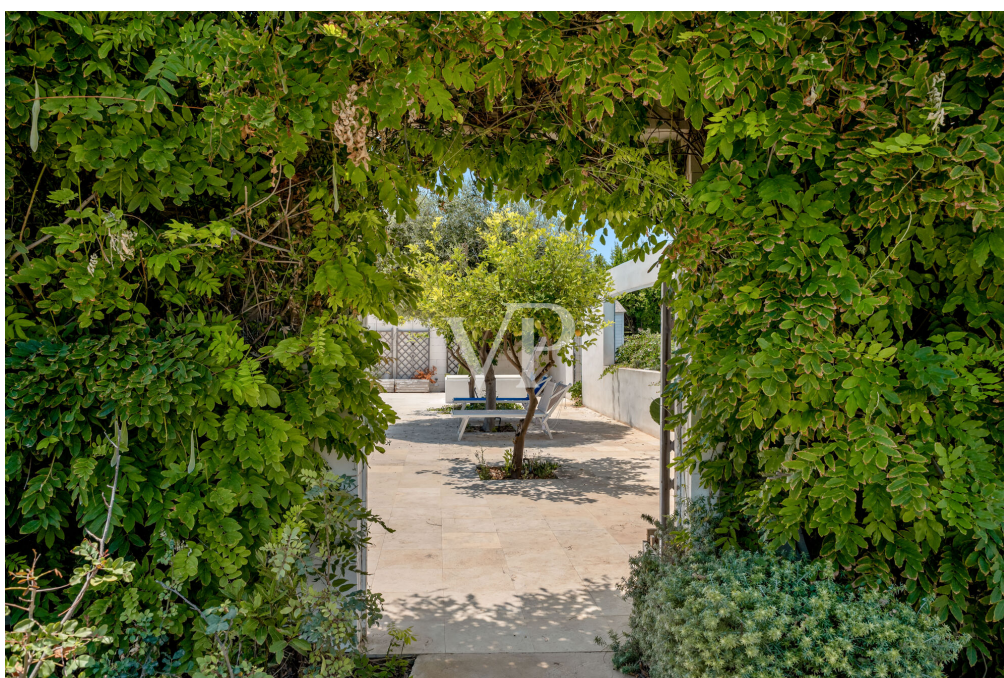
Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

O imóvel



Número da propriedade: IT262943122 - 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: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Uma primeira impressão

Villa direkt am Meer mit Pool und eigenständigen Suiten im Plemmirio – Syrakus
Eingebettet im Herzen des renommierten Meeresschutzgebiets Plemmirio, nur wenige Schritte von seinem ikonischen historischen Leuchtturm entfernt, bietet Von Poll eine moderne Villa mit einer Fläche von ca. 490 m² zum Verkauf an.

Das Anwesen ist in zwei völlig unabhängige und eigenständige Ebenen unterteilt. Diese einzigartige Aufteilung verbindet ein äußerst privates und panoramareiches Hauptpenthouse im ersten Stock mit einem hochrentablen Boutique-Beherbergungsbetrieb im Erdgeschoss.

Der erste Stock ist dem Hauptwohnbereich gewidmet, der sich durch eine raffinierte Raumaufteilung auszeichnet. Der Schlafbereich umfasst zwei Schlafzimmer, einen maßgefertigten begehbaren Kleiderschrank und das Badezimmer. Der Wohnbereich besteht aus einer geräumigen Wohnküche, einem luftigen Wohnzimmer und einem vielseitig nutzbaren Raum, der derzeit als privater Fitnessraum und Arbeitszimmer genutzt wird. Das wahre Juwel der Dachgeschosswohnung ist die durchgehende Terrasse mit Meerblick: Das Wohnzimmer, die Küche und das Arbeitszimmer öffnen sich direkt zu diesem spektakulären Außenbereich und bieten einen atemberaubenden Ausblick, bei dem der Horizont mit dem tiefen Blau des Mittelmeers verschmilzt.

Das Erdgeschoss ist perfekt auf den Vermietungsmarkt für charmante B&Bs zugeschnitten und dient als eigenständige Einnahmequelle. Es besteht aus 4 vollständig unabhängigen Suiten, die den Gästen maximale Privatsphäre garantieren.

Die Suiten mit Meerblick öffnen sich zu einer großzügigen überdachten Veranda, die mit einer privaten Kochnische (Spüle und Kühlschrank) ausgestattet ist und es den internationalen Gästen ermöglicht, leichte Mahlzeiten und das Frühstück im Freien in absoluter Privatsphäre zu genießen.

Die seitlichen Gartensuiten bieten einen direkten und diskreten Zugang zu Teilen des Gartens.

Die Verbindung zwischen den beiden Etagen erfolgt über eine Innentreppe, das Anwesen ist jedoch bereits für den Einbau eines privaten Aufzugs vorbereitet. Die bereits eingebaute Glastür des Aufzugs dient als echtes Element zeitgenössischer Innenarchitektur.

Das gesamte Anwesen ist von einem rund 2.700 m² großen Garten umgeben, der reich an typischen Pflanzen der mediterranen Macchia ist. In der Mitte des Gartens befindet sich der herrliche Pool, ergänzt durch eine großzügige Sonnenterrasse, die für maximale Entspannung unter der sizilianischen Sonne ausgestattet ist.

Die Verbindung zwischen den beiden Etagen erfolgt über eine Innentreppe, das Anwesen ist jedoch bereits für den Einbau eines privaten Aufzugs vorbereitet. Die bereits eingebaute Glastür des Aufzugs dient als echtes Element zeitgenössischer Einrichtung.

Kontaktieren Sie uns, um ein Video zu erhalten oder einen privaten Besichtigungstermin zu

vereinbaren.

Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Detalhes do equipamento

Die Villa ist mit allem Komfort und modernster Technik ausgestattet:

- * 12-kW-Photovoltaikanlage mit 10-kW-Speicherbatterie
- * Solarthermieranlage mit 300-Liter-Speicher
- * Genehmigter Pool 13 × 7 m, Tiefe 1,10 m, mit Technikraum
- * Heiz- und Kühlklimaanlage mit Wand-Splitgeräten von Aermec/Baxi (Energieeffizienzklasse A+++)
- * Videoüberwachungsanlage mit 8 4K-Kameras mit Nachtsichtfunktion
- * Hochgeschwindigkeits-Internetverbindung mit bis zu 2 Gbit/s
- * 2 Wasserspeicher mit je 19.000 Litern Fassungsvermögen
- * Automatische Bewässerungsanlage für den gesamten Garten

Número da propriedade: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Tudo sobre a localização

Die Villa ist vom etwa 70 km entfernten Flughafen Catania Fontanarossa aus leicht zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich einige der exklusivsten Unterkünfte der Gegend, darunter:

- * Minareto Seaside Luxury Resort & Villas
- * Dimora Caiammari Luxury Hotel & Spa
- * Borgo Marino Plemmirio

Um das kristallklare Meer des Meeresschutzgebiets Plemmirio zu genießen, sind einige der bekanntesten Strände der Küste leicht zu erreichen:

- * Plemmiria Reserve
- * Lido Varco 23

Número da propriedade: IT262943122 - 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