

Mascalucia - Sizilien

# Freistehendes Haus mit Garten und Blick auf den Ätna

*Número da propriedade: IT262943124*

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PREÇO DE COMPRA: 420.000 EUR • ÁREA: ca. 171 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - 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: IT262943124 - 95030 Mascali - Sicília**

## Numa vista geral

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Número da propriedade  | IT262943124  |
| Área                   | ca. 171 m²   |
| Quartos                | 8            |
| Quartos                | 2            |
| Casas de banho         | 2            |
| Tipo de estacionamento | 2 x Car port |

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Preço de compra             | 420.000 EUR                |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | provisionspflichtig        |
| Área total                  | ca. 223 m²                 |
| Móveis                      | Lareira, Varanda           |

Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## Dados energéticos

|                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Sistema de aquecimento de um piso |
| Aquecimento             | Elétrico                          |
| Certificado energético  | N/A                               |

Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



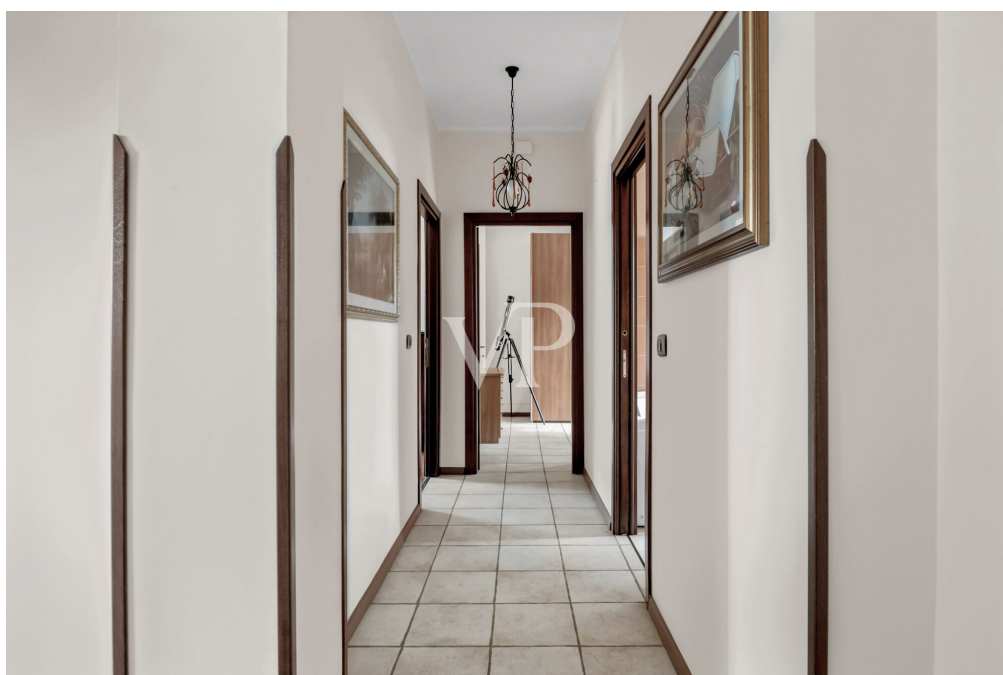
Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



IN THE BEST LOCATION FOR YOU



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



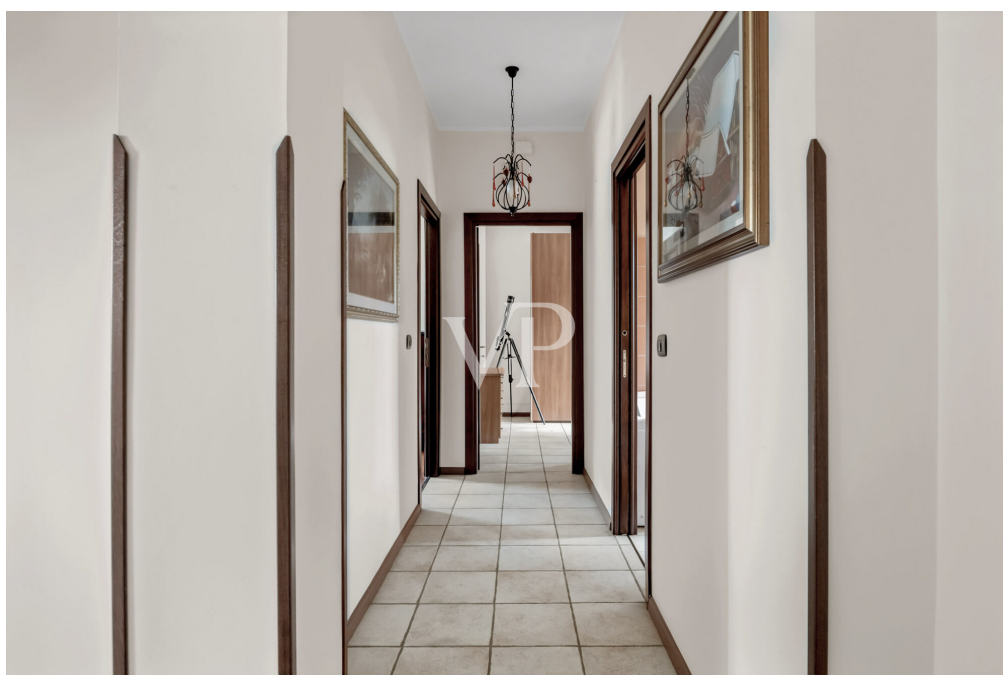
Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



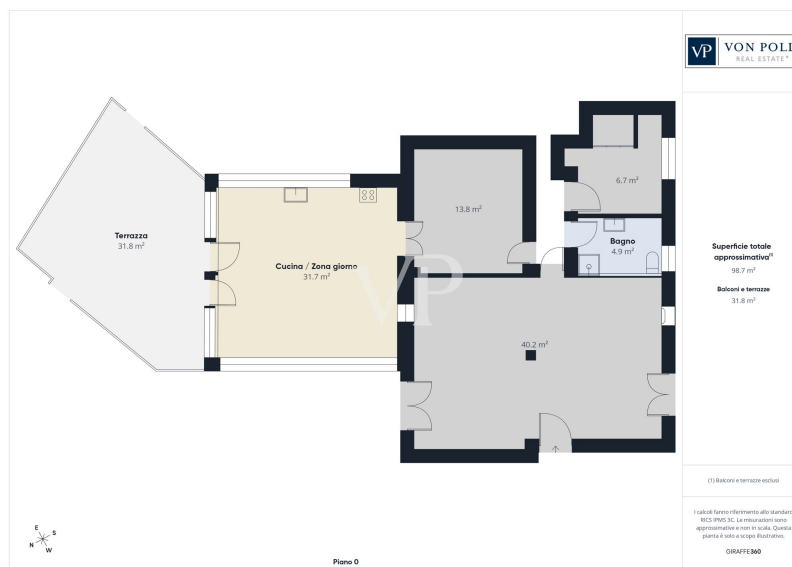
Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - 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: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien**

## Uma primeira impressão

Von Poll Real Estate präsentiert diese attraktive, freistehende Villa in einer der grünsten und begehrtesten Wohnlagen von Mascalucia, nur wenige Minuten von Nicolosi und den Hängen des Ätna entfernt. Das Anwesen überzeugt durch seine ruhige Lage, einen gepflegten Privatgarten sowie ein durchdachtes Raumkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Villa erstreckt sich über zwei Ebenen und ist dank zweier separater Eingänge sowie einer Innen- und Außentreppe bereits ideal für die Nutzung als Zweifamilienhaus vorbereitet. Dadurch bietet sie ein hohes Maß an Flexibilität – sowohl für Mehrgenerationenwohnen als auch für die Kombination von Wohnen und Vermietung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger und lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Kamin, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC, ein Schlafzimmer sowie eine geräumige Wohnküche. Von hier aus gelangen Sie direkt in den vollständig verglasten Wintergarten, der das ganze Jahr über als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann und einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Angrenzend lädt eine großzügige Terrasse mit Grillplatz zu geselligen Stunden im Freien ein.

Über eine komfortable Innentreppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier befinden sich ein offen gestalteter Arbeitsbereich, zwei helle Schlafzimmer sowie ein exklusiv ausgestattetes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, großzügiger Dusche und Whirlpool-Badewanne für zwei Personen. Zwei weitläufige Balkone eröffnen einen beeindruckenden Panoramablick auf den Ätna.

Das vollständig eingefriedete Grundstück ist von einem liebevoll angelegten Garten umgeben und verfügt über einen überdachten Stellplatz sowie getrennte Zufahrten für Fahrzeuge und Fußgänger. Zudem besteht die Möglichkeit, auf Wunsch einen Swimmingpool zu errichten; die Realisierung kann gegen separaten Kostenvoranschlag erfolgen.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit hoher Lebensqualität und gleichzeitig in kurzer Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie den wichtigsten Verkehrsverbindungen. Eine ideale Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit hervorragender Anbindung verbinden möchten.

**Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien**

## **Detalhes do equipamento**

- Automatisches Tor
- Kamin
- Automatische Bewässerung
- Panoramablick auf den Ätna

Die Villa verfügt über einen großzügigen Garten, der Kamin ist betriebsbereit und das Badezimmer ist mit einer Whirlpool-Badewanne für zwei Personen ausgestattet.

Das automatische Tor führt in den Garten mit überdachten Parkplätzen.

Möglichkeit zum Bau eines Swimmingpools (Kostenvoranschlag auf Anfrage).

**Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - Sizilien**

## **Tudo sobre a localização**

Die Lage der Villa ermöglicht einen schnellen Zugang zu Wanderungen auf den Ätna; wichtigster Ausgangspunkt ist die Berghütte „Rifugio Sapienza“ (Ätna Süd), die 20,8 km entfernt liegt.

Relais San Giuliano Boutique Hotel De Charme  
Grand Hotel Villa Itria  
Etna Royal View

**Número da propriedade: IT262943124 - 95030 Mascalucia - 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)**