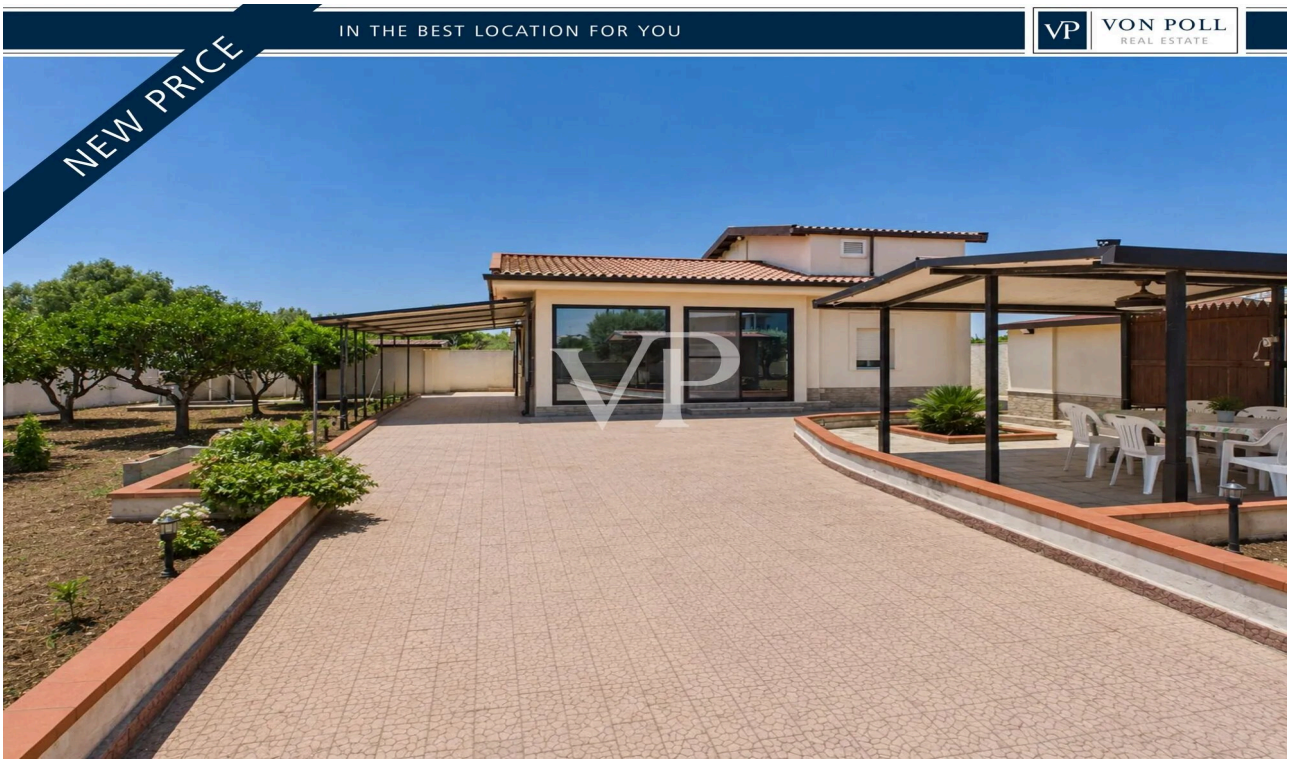
Siracusa – Sizilien

Freistehende Villa in Punta Milocca, eine Oase 150 Meter vom Meer des Plemmirio entfernt – Syrakus

Objektnummer: IT262943104



KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1200 m^2

Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943104
Wohnfläche	ca. 90 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1980

Kaufpreis	359.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 165 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	KWK erneuerbar	Baujahr laut Energieausweis	1980
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.		

Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

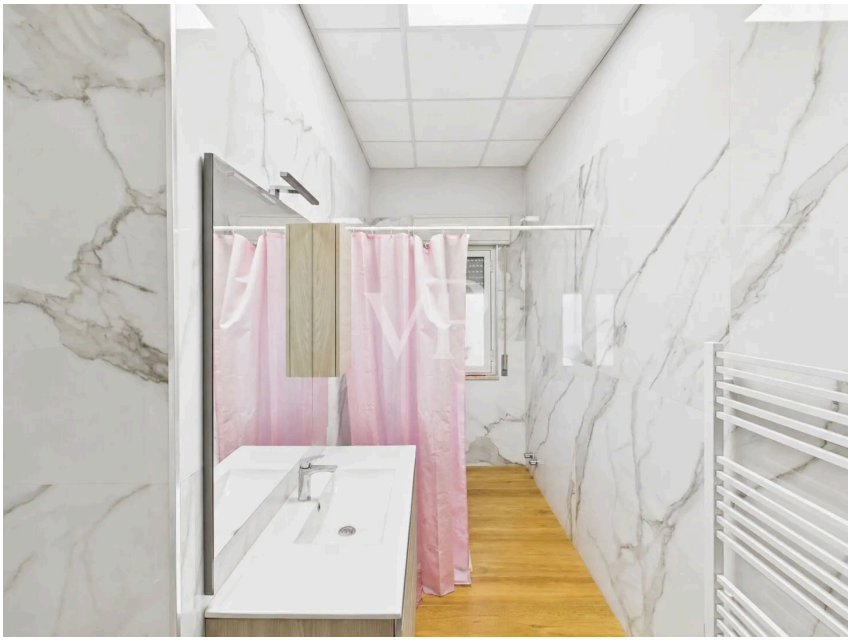
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie

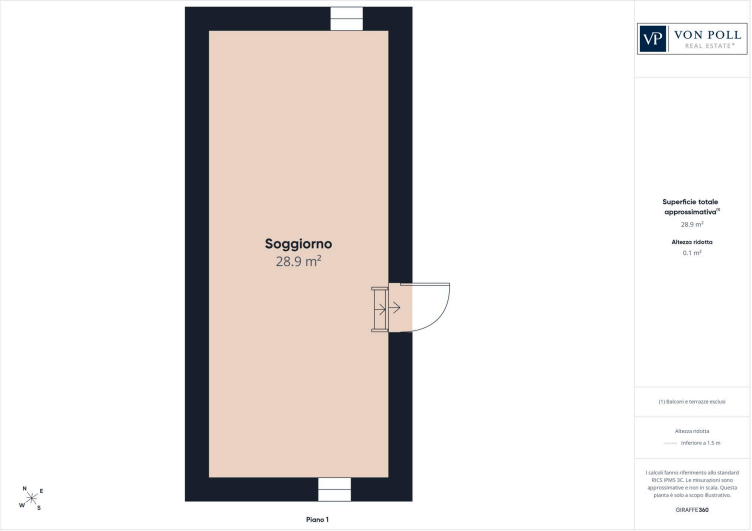




Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Ein erster Eindruck

Freistehende Villa in Punta Milocca – Plemmiro, Syrakus

Eingebettet in die unberührte Ruhe des Meeresschutzgebiets Plemmirio, nur wenige Schritte von den Stränden von Fanusa entfernt, bietet Von Poll eine freistehende Villa mit einer Fläche von etwa neunzig Quadratmetern zum Verkauf an, die sofort bezugsfertig ist. Die Immobilie wurde im Jahr 2024 komplett renoviert und besticht – trotz eines schlichten und essentiellen Stils bei der Ausstattung und der Auswahl der mitgelieferten modernen Möbel – vor allem durch ihre außergewöhnliche Lage.

Die Aufteilung der Innenräume folgt rationalen Gesichtspunkten. Im Erdgeschoss besteht der Wohnbereich aus einem Wohnzimmer mit offener Küche und direktem Zugang zur großzügigen Veranda, wo große Schiebefenster die Grenze zwischen Wohnraum und Naturlandschaft aufheben. Der Bereich umfasst zwei Doppelzimmer, von denen eines über ein eigenes Bad verfügt, sowie ein geradliniges und funktionales Hauptbadezimmer.
Über eine Außentreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich ein Mansarden-Anbau befindet, der als unabhängiger und flexibler Raum konzipiert ist und bereits über die sanitären Vorinstallationen für ein weiteres Badezimmer im Zimmer verfügt. Dieser Bereich öffnet sich nach außen hin über eine Panoramaterrasse, deren optische Wirkung absolut beeindruckend ist – eine stille Betrachtung des tiefen Blaus des Ionischen Meeres, das mit der mediterranen Macchia des Naturschutzgebiets verschmilzt.

Die Villa ist von einem 1.200 m² großen Garten umgeben, der aus Olivenbäumen und Zitrusbäumen besteht, und bietet weitläufige, noch ungestaltete Flächen, die auf eine Landschaftsgestaltung warten, die den mediterranen Charme zur Geltung bringt. Die beiden großen Veranden mit einer Gesamtfläche von etwa 90 m² erweitern den Wohnbereich nach draußen. Das Anwesen wird durch zwei separate Nebengebäude ergänzt: eine 14 Quadratmeter große Garage und einen Hauswirtschaftsraum mit Abstellraum von 13 Quadratmetern, der in zwei Bereiche unterteilt ist und für die praktische Bewirtschaftung des Hauses dient.

Aus bautechnischer Sicht verkörpert die Villa eine ausgereifte Modernität, die auf maximale Effizienz und Energieeinsparung ausgerichtet ist. Das thermische Gleichgewicht wird durch eine 8-Kilowatt-Wärmepumpenanlage mit Inverter der Energieeffizienzklasse AAA gewährleistet, deren Verbrauch dank der Synergie mit der inneren Wärmedämmung und der mit Speichersystemen ausgestatteten Photovoltaikanlage minimal ist. Ein 300-Liter-Solarthermiespeicher für Brauchwasser, eine Druckwasseranlage für Trinkwasser und ein intelligentes Video-Gegensprechsystem runden das technologische Gesamtbild ab, das ein hohes Maß an

Autarkie gewährleistet.
Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Ausstattung und Details

- Hausweite Klimaanlage mit 8-kW-Wärmepumpe, mit Innen-/Außen-Inverter der Energieeffizienzklasse AAA c (ca. 350 Watt/h)
- Solarthermieanlage für 300 Liter Warmwasser.
- Photovoltaikanlage mit Speicher, 5 kW
- Intelligente Video-Gegensprechanlage
- Druckwasseranlage mit Frischwasser
- Garage
- Meerblick
- Terrasse mit Nebengebäude

Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Alles zum Standort

Das Meeresschutzgebiet Plemmirio ist durch nummerierte Zugänge geregelt. Der Abschnitt der Via Vasco de Gama bei Punta Milocca zeichnet sich durch leichter zugängliche Buchten, flache Gewässer und Strände aus, die aus Sand und weißen Kieselsteinen bestehen, und liegt nur wenige Meter vom Strand von Fanusa entfernt.

Die Gegend rund um die Via Vasco de Gama bietet verschiedene Unterkunftsmöglichkeiten:
- Life Hotel Kalaonda Resort:
- Hotel Casale Milocca
- Dimora Caiammari Luxury Hotel & Spa

Das Nachtleben an der Küste rund um die Via Vasco de Gama wird durch Beach-Clubs und Kioske belebt, die Aperitifs bei Sonnenuntergang, Live-Musik und DJ-Sets anbieten:
- Lido Varco 23
- Marama Siracusa
- Plemmiria Reserve

Objektnummer: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com