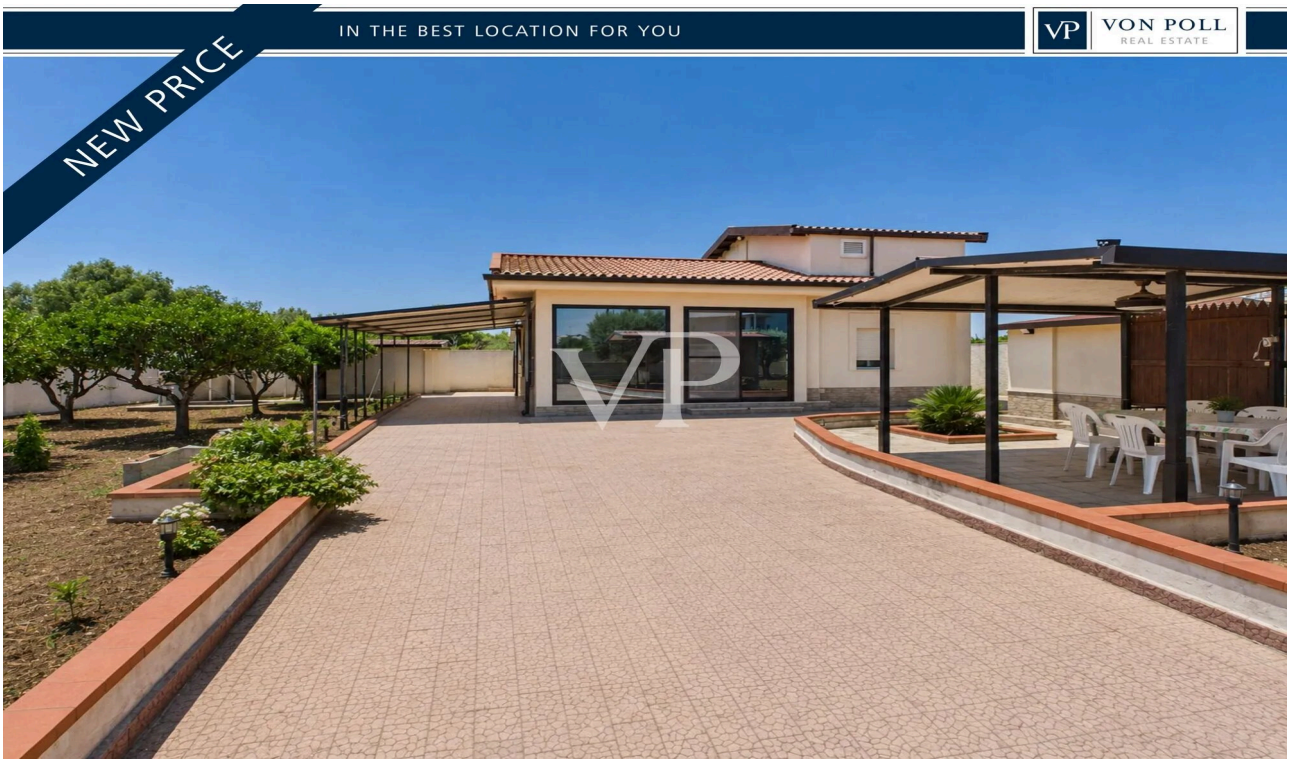
Siracusa – Sizilien

Villa independiente en Punta Milocca, un oasis a 150 metros del mar del Plemmirio - Siracusa

Número de propiedad: IT262943104



PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1200 m^2

Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

De un vistazo

Número de propiedad	IT262943104
Superficie habitable	ca. 90 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1980

Precio de compra	359.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Espacio total	ca. 165 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza

Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Datos energéticos

Fuente de energía	CIC_Renovable
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

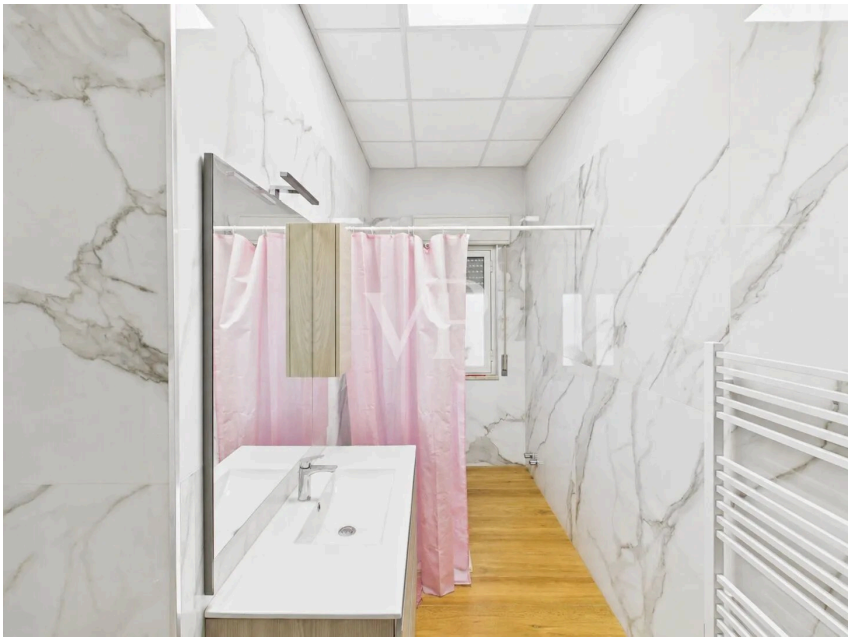
La propiedad





Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad

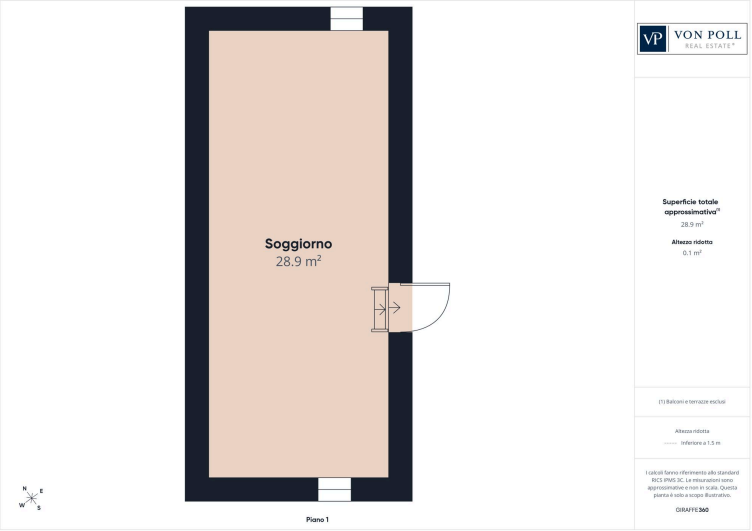




Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Una primera impresión

Villa independiente en Punta Milocca - Plemmiro, Siracusa
Inmersa en la tranquilidad virgen del Área Marina Protegida del Plemmirio, a pocos pasos de las playas de Fanusa, Von Poll pone a la venta una villa independiente de unos noventa metros cuadrados, lista para entrar a vivir. La vivienda fue totalmente reformada en 2024 y, aunque mantiene un estilo sobrio y esencial en los acabados y en la elección del mobiliario moderno incluido, su verdadera excepcionalidad radica en su ubicación geográfica.
La distribución de los espacios interiores responde a un criterio de racionalidad. En la planta baja, la zona de estar consta de un salón con cocina abierta y acceso directo a la amplia terraza acristalada, donde los grandes ventanales correderos difuminan la frontera entre el ambiente doméstico y el paisaje natural. La zona consta de dos dormitorios dobles, uno de ellos en suite con baño privado, y un baño principal lineal y funcional.
Conectada mediante una escalera exterior, en la primera planta se encuentra una dependencia abuhardillada concebida como un espacio independiente y flexible, que ya cuenta con las instalaciones de fontanería necesarias para un cuarto de baño adicional en la habitación. Este espacio se abre al exterior a través de una terraza panorámica cuyo efecto visual es de gran impacto, una contemplación silenciosa del azul profundo del Jónico que se funde con la vegetación mediterránea de la reserva.
La villa está rodeada por 1 200 m² de jardín compuesto por olivos y cítricos, y ofrece amplias zonas de terreno libre que esperan un proyecto paisajístico capaz de plasmar el encanto mediterráneo. Las dos grandes terrazas, con una superficie total de unos 90 m², amplían el espacio habitable hacia el exterior. Completan la propiedad dos edificios anexos independientes: un garaje de catorce metros cuadrados y un edificio de servicios con un trastero de trece metros cuadrados dividido en dos estancias, útiles para la gestión práctica de la vivienda.
Desde el punto de vista de la ingeniería, la villa refleja una modernidad madura, orientada a la máxima eficiencia y al ahorro energético. El equilibrio térmico está garantizado por una instalación de bomba de calor de ocho kilovatios con inversor de clase triple A, cuyo consumo es mínimo gracias a la sinergia con el revestimiento térmico interior y con la instalación fotovoltaica equipada con sistemas de almacenamiento. Un sistema solar térmico de trescientos litros para el agua sanitaria, una instalación de autoclave para el agua dulce y un sistema de videoportero inteligente completan un panorama tecnológico de gran autosuficiencia.
Ponte en contacto con nosotros para concertar una visita.

Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Detalles de los servicios

- Instalación de climatización en toda la vivienda con bomba de calor de 8 kW, con inversor interior/exterior de clase AAA c (aprox. 350 vatios/h)
- Instalación solar térmica para agua caliente sanitaria de 300 litros.
- Instalación fotovoltaica con almacenamiento de 5 kW
- Sistema de videoportero inteligente
- Autoclave con agua dulce
- Garaje
- Vistas al mar
- Terraza con dependencia

Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Todo sobre la ubicación

El Área Marina Protegida del Plemmirio está regulada por accesos numerados. La zona de la calle Vasco de Gama, en Punta Milocca, se caracteriza por sus calas más accesibles, sus fondos marinos poco profundos y sus playas de arena mezclada con guijarros blancos, y se encuentra a muy pocos metros de la playa de Fanusa.

La zona en torno a la Via Vasco de Gama ofrece diversas opciones de alojamiento:
- Life Hotel Kalaonda Resort:
- Hotel Casale Milocca
- Dimora Caiammari Luxury Hotel & Spa

La vida nocturna de la zona costera en torno a la Via Vasco de Gama cobra vida gracias a los clubes de playa y quioscos que ofrecen aperitivos al atardecer, música en directo y sesiones de DJ:
- Lido Varco 23
- Marama Siracusa
- Plemmiria Reserve

Número de propiedad: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com