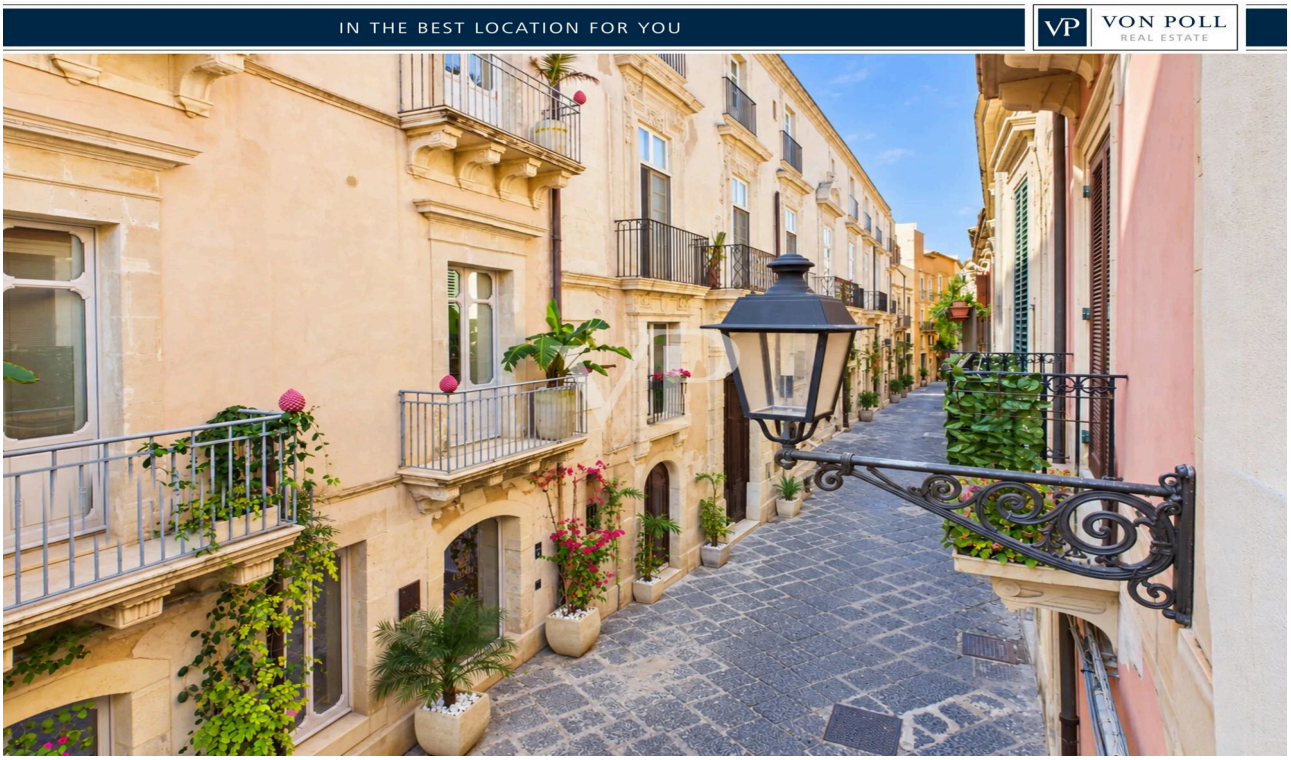
Siracusa – Sizilien

Exklusives, renoviertes historisches Gebäude aus dem Jahr 1890 – Einmalige Investitionsmöglichkeit

Objektnummer: IT262943276



KAUFPREIS: 2.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 320 m^2 • ZIMMER: 11

Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

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

Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943276
Wohnfläche	ca. 320 m²
Zimmer	11
Baujahr	1890

Kaufpreis	2.250.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 500 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert

Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Baujahr laut Energieausweis	1890

Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

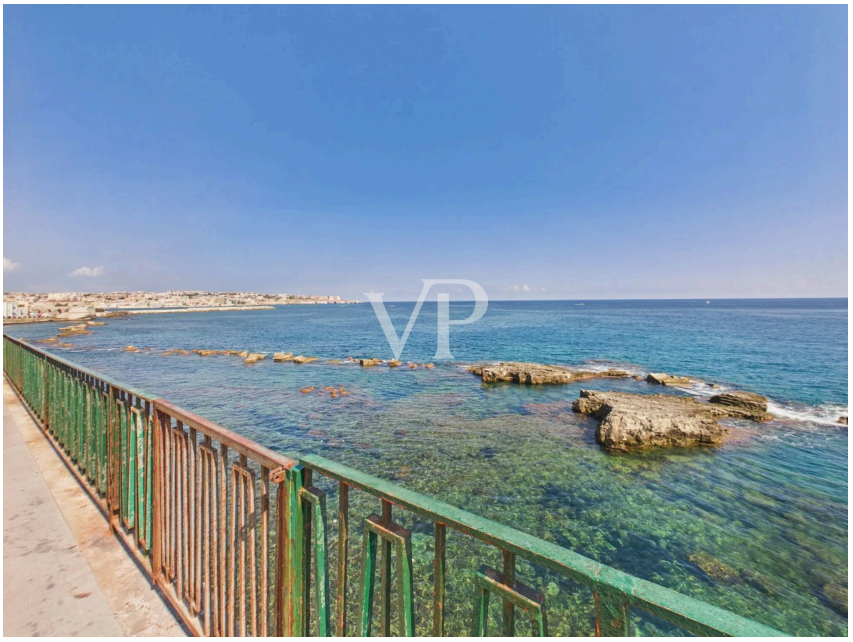
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie

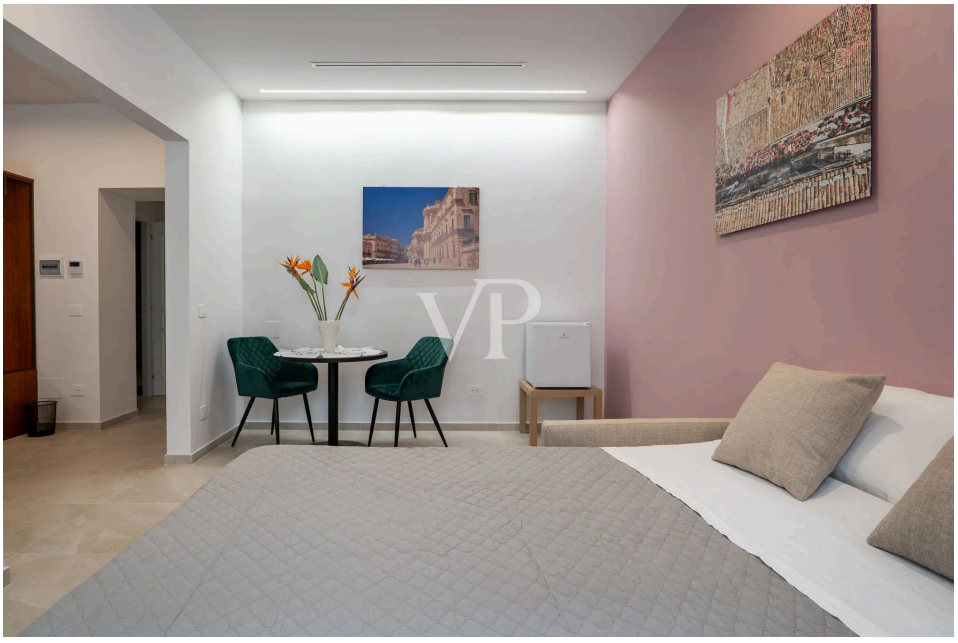




Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

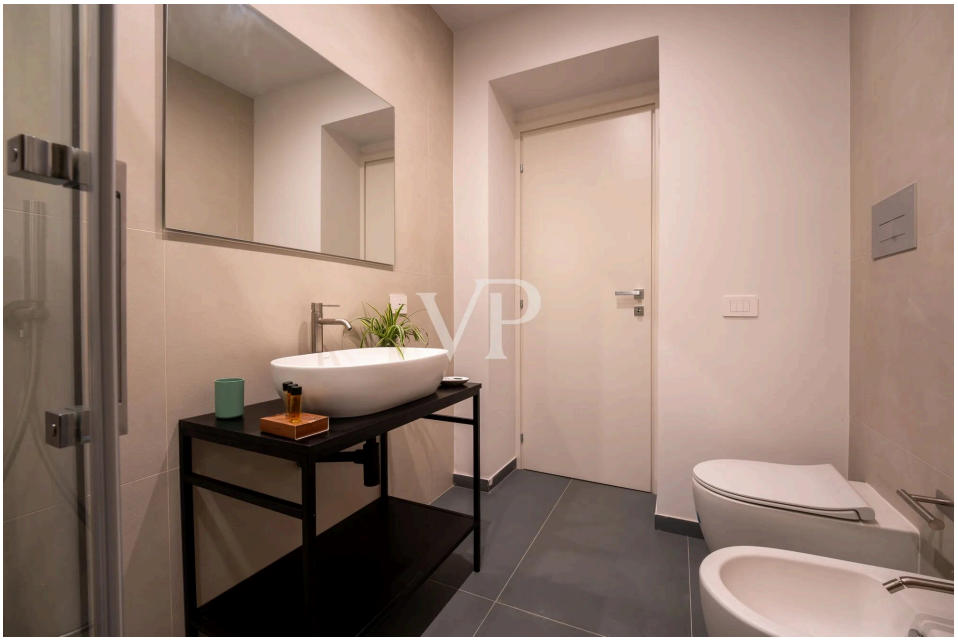
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

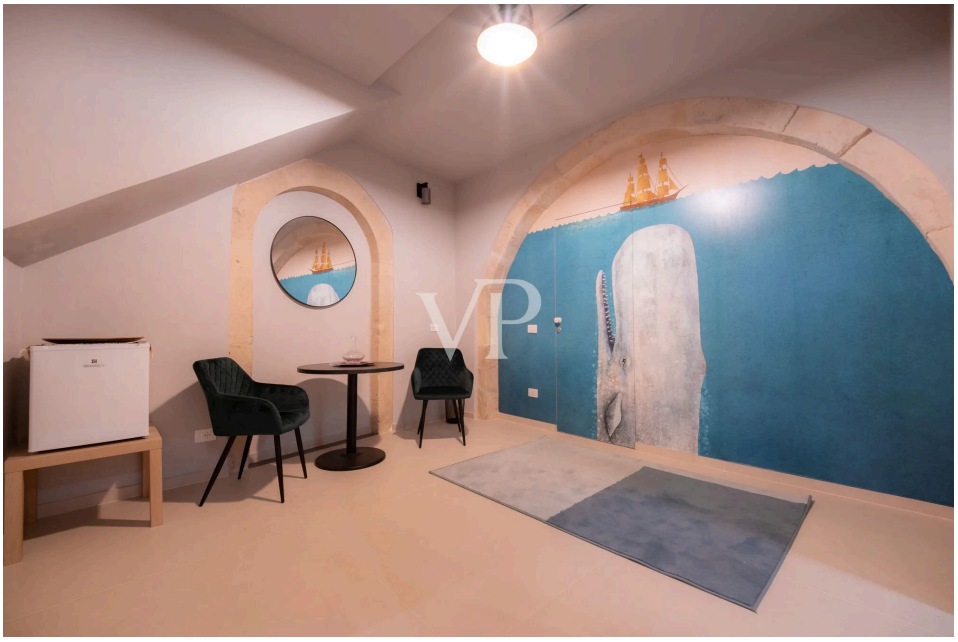
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

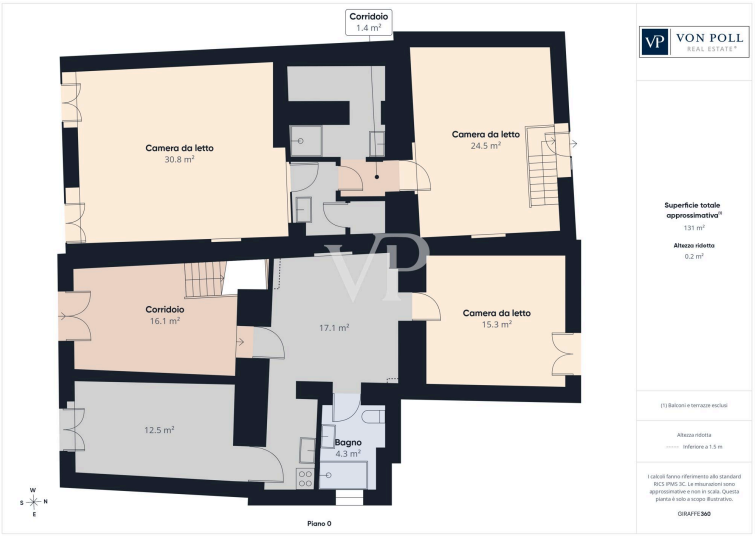
Die Immobilie



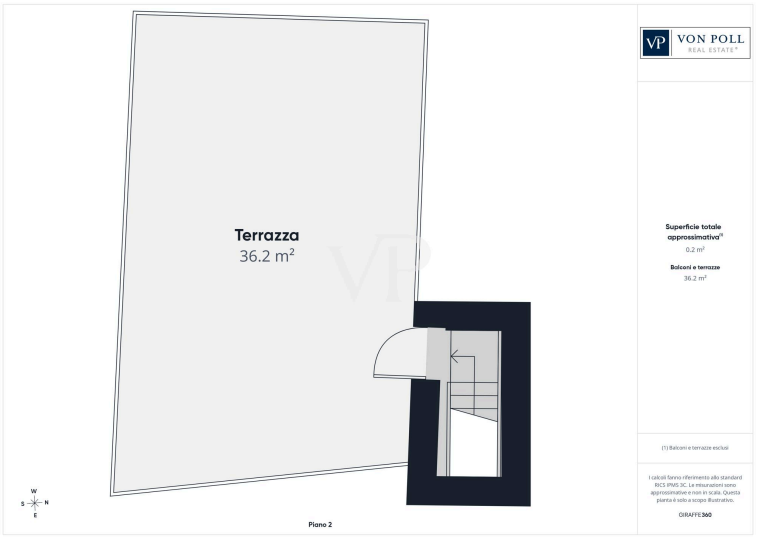


Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

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: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Ein erster Eindruck

Im Herzen der historischen Insel Ortigia in Syrakus, nur ca. 100 Meter vom Meer entfernt, präsentiert VON POLL REAL ESTATE dieses außergewöhnliche, freistehende Anwesen aus dem Jahr 1890.
Das Gebäude wurde umfassend und hochwertig renoviert, unter Berücksichtigung der aktuellen baulichen und erdbebensicheren Standards. Heute wird es erfolgreich als exklusive Beherbergungsstätte genutzt und verbindet den historischen Charakter des Gebäudes mit modernem Komfort.
Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen und besticht durch ihre besondere Ecklage mit zwei separaten Eingängen und Blick auf zwei parallel verlaufende Straßen. Diese seltene Konstellation sorgt für viel Privatsphäre, Helligkeit und eine hohe Flexibilität in der Nutzung.
Derzeit wird das Anwesen als stilvolles Boutique-B&B betrieben. Insgesamt stehen vier Doppelzimmer, zwei großzügige Suiten sowie eine weitere Premium-Suite zur Verfügung. Alle Räume wurden individuell gestaltet und verfügen über ein eigenes, hochwertig ausgestattetes Badezimmer.
Die beiden Suiten bieten zusätzlichen Wohnkomfort mit separatem Eingangsbereich und Wohnraum. Die großzügige Premium-Suite verfügt darüber hinaus über eine Küche sowie zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad.
Ein besonderes Highlight sind die privaten Außenbereiche, die in der historischen Altstadt von Ortigia eine echte Rarität darstellen: ein wunderschöner privater Garten im Erdgeschoss sowie eine darüberliegende Terrasse. Beide Bereiche bieten ideale Möglichkeiten zum Entspannen, für ein Frühstück im Freien oder zum Genießen der besonderen Atmosphäre von Ortigia.
Die Lage ist hervorragend. Trotz der ruhigen Straße sind die wichtigsten Sehenswürdigkeiten der Altstadt bequem zu Fuß erreichbar. Die Piazza Duomo, die Fonte Aretusa, das Castello Maniace und die Sonnenterrassen von Cala Rossa befinden sich nur wenige Minuten entfernt.
Ortigia zählt zu den gefragtesten Reisezielen Siziliens und zieht zunehmend internationale Gäste an, die historische Atmosphäre, authentische Architektur und modernen Komfort miteinander verbinden möchten. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, mehreren Suiten, privatem Garten und Terrasse macht dieses Anwesen zu einem besonders attraktiven Angebot für die touristische Vermietung.
Die Immobilie bietet somit die Möglichkeit, ein bereits etabliertes Beherbergungskonzept in hervorragendem Zustand zu übernehmen und unmittelbar weiterzuführen.
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung vor Ort stehen Ihnen unsere Büros gerne zur Verfügung.

Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Ausstattung und Details

- Jedes Zimmer verfügt über eine Heizung und eine Klimaanlage
- Die Zimmer sind individuell mit hochwertigen Tapeten gestaltet
- Jedes Zimmer ist mit allem Komfort ausgestattet: Minibar, Tisch und Stühle für das Frühstück auf dem Zimmer
- Die Terrasse und der Garten sind ein Stück Paradies in der Altstadt
- Alle Badezimmer verfügen über eine Dusche und eine hochwertige Ausstattung

Objektnummer: IT262943276 - 96100 Siracusa – Sizilien

Alles zum Standort

Die Immobilie besticht durch eine beneidenswerte, strategisch günstige Lage in der Altstadt: Es liegt nur 300 Meter von der malerischen Klippe von Cala Rossa und 600 Meter vom historischen Castello Maniace entfernt, sodass die Gäste den Dom, die Aretusa-Quelle und die wichtigsten Barockdenkmäler der Stadt bequem zu Fuß erreichen können.
Nur wenige Kilometer entfernt liegt das Meeresschutzgebiet des Plemmirio.

Objektnummer: IT262943276 - 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