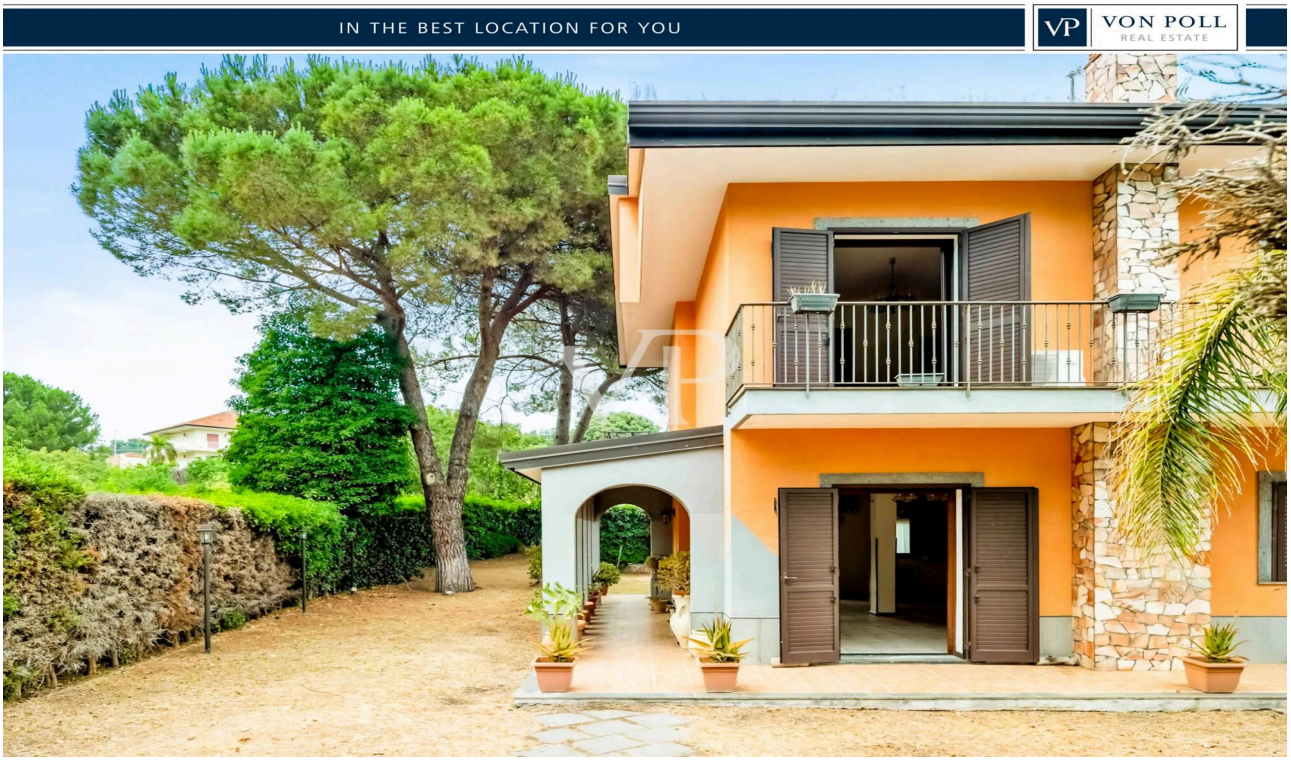
Mascalucia – Sizilien

Freistehendes Haus mit Garten und Blick auf den Ätna

Objektnummer: IT262943315



KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 171 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1000 m²

Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

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

Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943315	Kaufpreis	390.000 EUR
Wohnfläche	ca. 171 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	8	Gesamtfläche	ca. 223 m²
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Kamin, Balkon
Badezimmer	2		
Stellplatz	2 x Carport		

Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Elektro
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

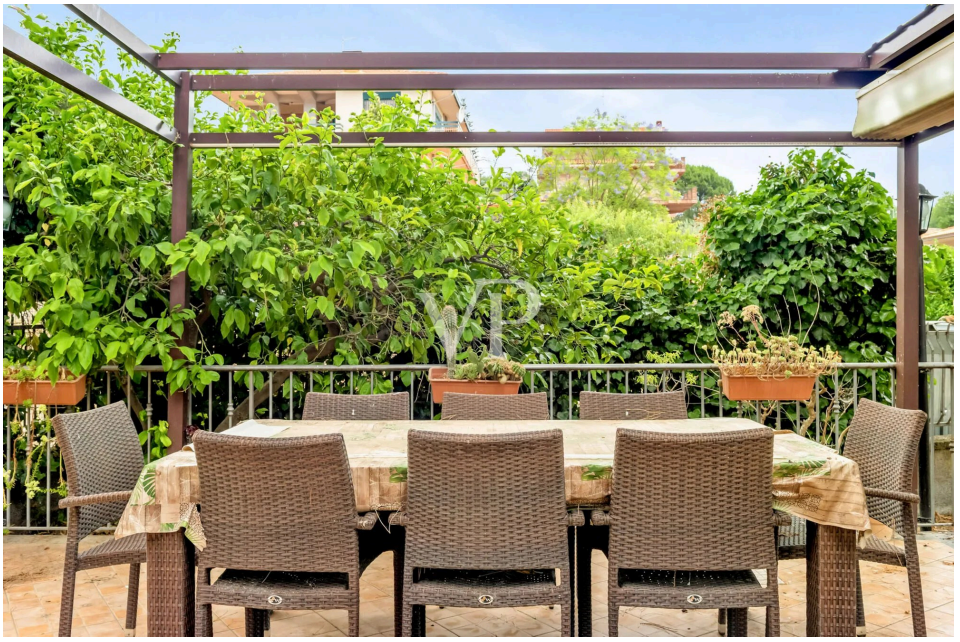
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

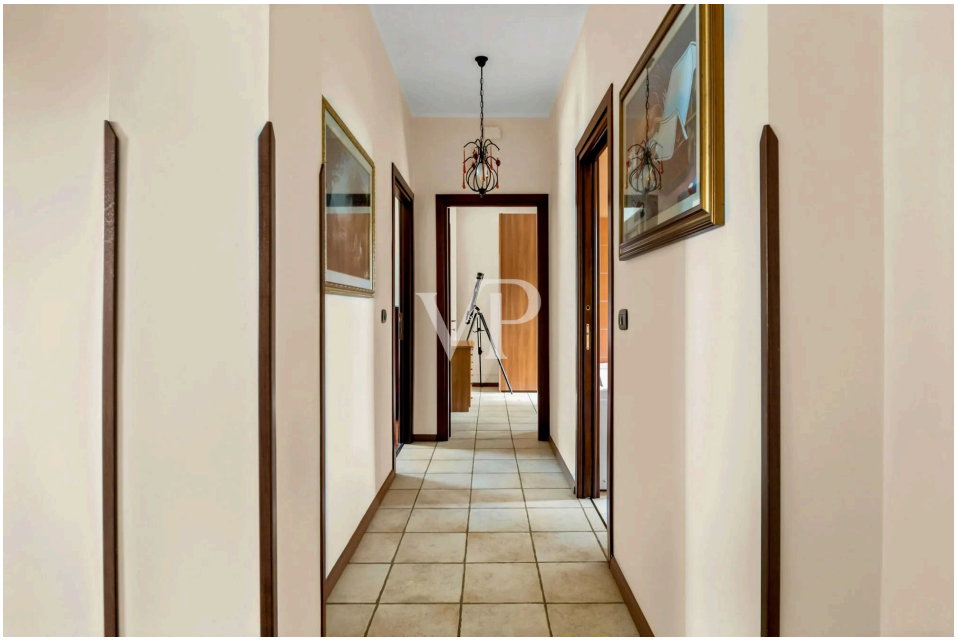
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – 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: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Ausstattung und Details

- 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).

Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Alles zum Standort

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

Objektnummer: IT262943315 - 95030 Mascalucia – 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