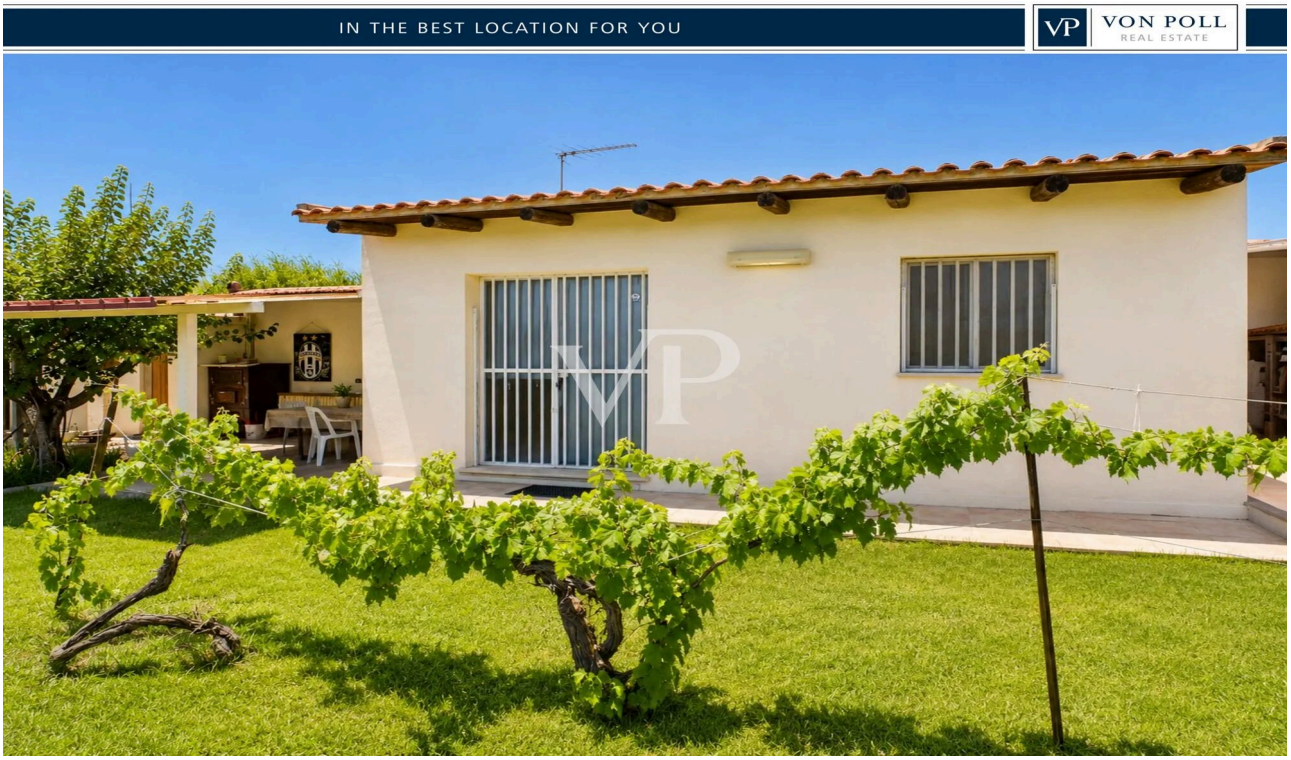
Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Villa mit großem Garten, nur wenige Minuten vom Strand von Carratois entfernt

Objektnummer: IT262943321



KAUFPREIS: 360.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1200 m^2

Objektnummer: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

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

Objektnummer: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943321	Kaufpreis	360.000 EUR
Wohnfläche	ca. 80 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	4	Gesamtfläche	ca. 93 m²
Badezimmer	2		
Baujahr	1995		
Stellplatz	2 x Andere		

Objektnummer: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Die Immobilie

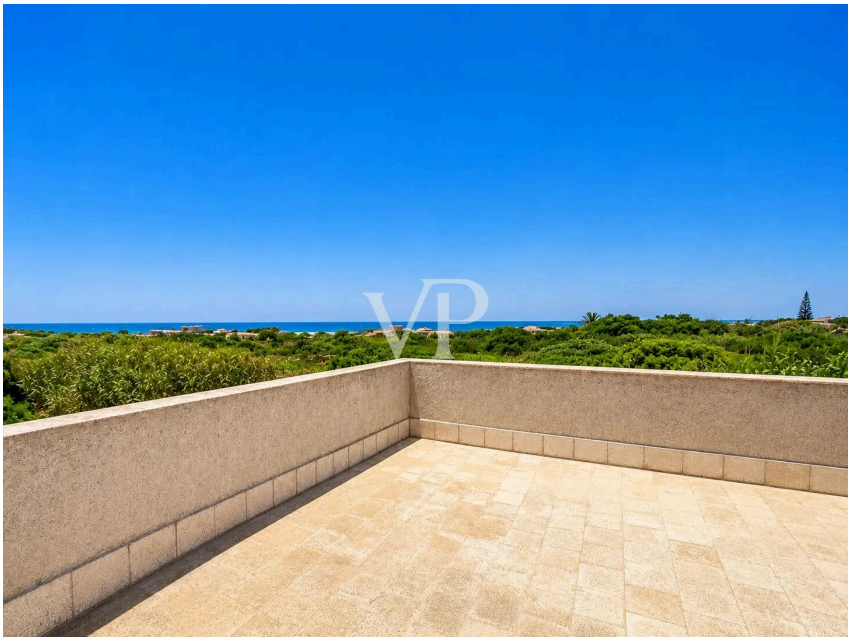




Objektnummer: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

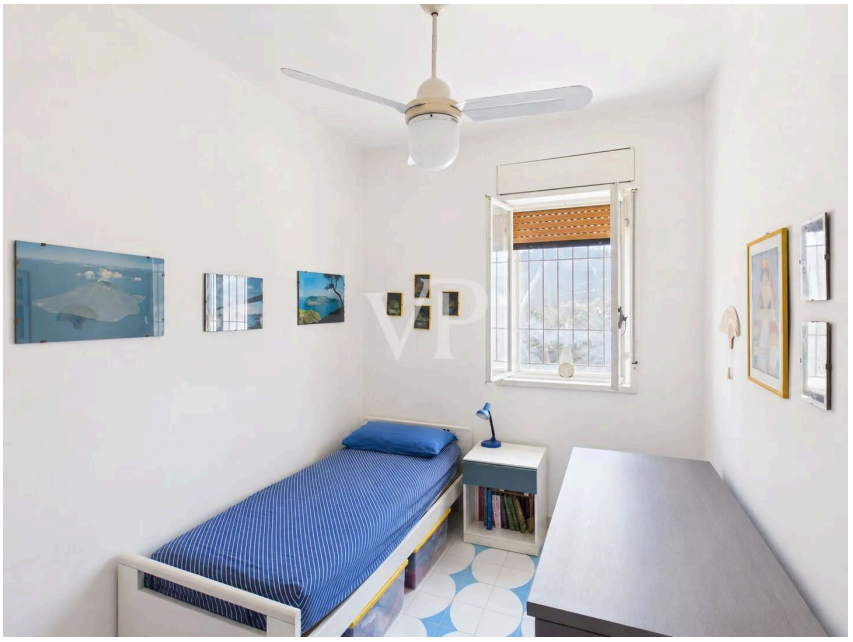
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – 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: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Ein erster Eindruck

Freistehende Villa in Contrada Guardiani – Portopalo di Capo Passero

An einem der reizvollsten Orte Siziliens, wo das Ionische und das Mittelmeer aufeinandertreffen, präsentiert Ihnen VON POLL REAL ESTATE eine außergewöhnliche Gelegenheit zum Erwerb einer freistehenden Villa. Die Immobilie befindet sich in Contrada Guardiani, nur etwa 250 Meter von einem traumhaften Sandstrand entfernt und in unmittelbarer Nähe der berühmten Isola delle Correnti – eingebettet in eine Landschaft von unverfälschter mediterraner Schönheit.

Das Haus befindet sich im ursprünglichen Zustand und wurde seit 1995 nicht renoviert. Dadurch bietet es ideale Voraussetzungen, die Innenräume nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten.

Der Wohnbereich umfasst ein gemütliches Wohnzimmer mit offener Küche, drei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung.

Das Herzstück der Villa ist die großzügige, überdachte Veranda, die zum entspannten Leben im Freien einlädt. Hier genießt man die frische Meeresbrise, die selbst an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen sorgt. Seitlich des Hauses befindet sich ein geräumiger Innenhof mit Grillbereich – der ideale Ort für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine Sonnenterrasse mit Meerblick, die perfekte Voraussetzungen für erholsame Momente bietet.

Das Anwesen ist von einem rund 1.000 m² großen, gepflegten Garten mit Rasenflächen umgeben, der nicht nur eine grüne Oase schafft, sondern auch ausreichend Platz für den Bau eines Swimmingpools bietet.

Über eine Außentreppe gelangt man auf die Dachterrasse – einen privaten Aussichtspunkt mit spektakulärem Blick auf die Isola delle Correnti. Von hier aus eröffnet sich ein einzigartiges Panorama, dessen Farben sich im Laufe des Tages ständig verändern. Auf dem Dach sind bereits Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung installiert, die die intensive sizilianische Sonneneinstrahlung effizient und nachhaltig nutzen.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei praktische Außenabstellräume mit einer Fläche von ca. 24 m² bzw. ca. 14 m².

Objektnummer: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Ausstattung und Details

- Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung
- Funktionsfähiger Pelletofen
- Zwei Wassertanks, die eine unabhängige Wasserversorgung gewährleisten
- Einfahrtstor und Fußgängertor
- Zwei geräumige Abstellräume, die auch als Nebengebäude genutzt werden können
- Überdachte Veranda mit Grillbereich
- Kleiner Geräteschuppen
- Garage und mehrere Freistellplätze
- Sonnenterrasse
- Panoramaterrasse im Obergeschoss

Objektnummer: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Alles zum Standort

Die Villa liegt in einer ruhigen Privatstraße, die sie sich nur mit drei weiteren Häusern teilt, was Privatsphäre und Rückzug garantiert. Nur 250 Meter entfernt liegt einer der reizvollsten Strände Ostsiziliens, ein unberührter Küstenabschnitt in der Nähe der Isola delle Correnti, wo das Ionische Meer auf das Mittelmeer trifft.

Das Anwesen liegt etwa 7 km vom Zentrum von Portopalo di Capo Passero und etwa 30 km von Noto entfernt, der berühmten Barockstadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe erklärt wurde.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das „Castello Tafuri Charming Suites", ein exklusives Hotel in einem historischen Schloss mit Meerblick, ideal für Abendessen, Aperitifs und Momente der Entspannung.

Während der Sommersaison beleben zahlreiche Beach-Clubs und Lokale am Meer die Gegend. Zu den bekanntesten zählen der Kalè Beach Club in der Contrada Guardiani direkt gegenüber der Isola delle Correnti, der Lido Dune Beach, eingebettet in die charakteristischen Sanddünen, und der Lido El Caribe.

In nur 15 bis 20 Autominuten erreicht man zudem Marzamemi, eines der faszinierendsten Küstendörfer Siziliens, das für seine Thunfischfangstation, den Platz am Meer, die Fischrestaurants und die lebhafte Sommeratmosphäre bekannt ist.

Objektnummer: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – 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