Siracusa – Sizilien

Exklusives „Country Estate“ aus dem Jahr 1895 mit Swimmingpool – Syrakus

Objektnummer: IT262943440



KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m^2 • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 4000 m^2

Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

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

Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943440
Wohnfläche	ca. 300 m²
Zimmer	15
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1895

Kaufpreis	950.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 414 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Nutzfläche	ca. 322 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Kamin

Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis

Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie

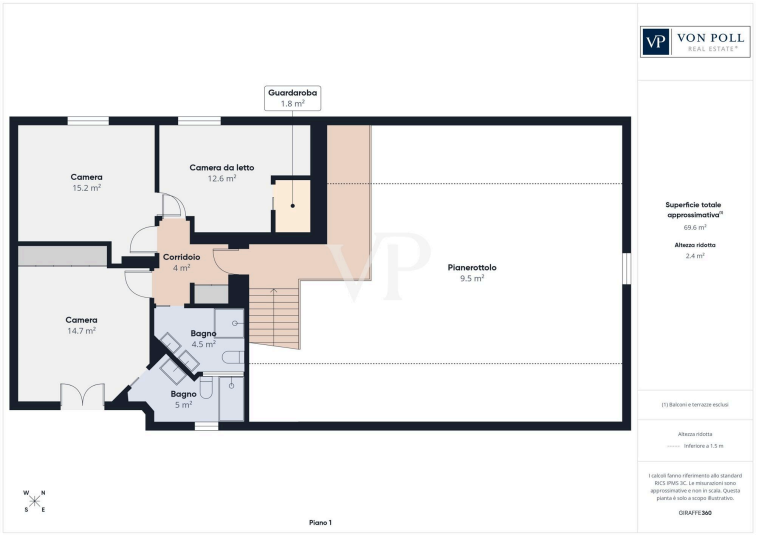




Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

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: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Ein erster Eindruck

Inmitten der malerischen Landschaft von Syrakus, nur etwa 8 km und 10 Autominuten von der historischen Insel Ortigia entfernt, befindet sich dieses exklusive Anwesen aus dem Jahr 1895. Umgeben von einem weitläufigen, liebevoll angelegten Garten vereint die Immobilie den authentischen Charme sizilianischer Architektur mit dem Komfort modernen Wohnens und bietet ein außergewöhnliches Ambiente voller Geschichte, Eleganz und mediterraner Lebensqualität.

Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 400 m², verteilt auf das repräsentative Haupthaus und ein vollständig unabhängiges Nebengebäude, eröffnet das Anwesen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als exklusiver Familiensitz, stilvoller Zweitwohnsitz oder privater Rückzugsort, diese besondere Immobilie überzeugt durch ihren unverwechselbaren Charakter, großzügige Räumlichkeiten und ein hohes Maß an Privatsphäre.

Die massiven Natursteinmauern aus der ursprünglichen Bauzeit bewahren den historischen Charakter des Hauses und tragen gleichzeitig zu einem angenehmen Raumklima sowie einer natürlichen Schallisolierung bei.

Bereits beim Betreten des Haupthauses empfängt ein beeindruckender Salon mit sichtbaren Holzbalken, großzügigen Raumdimensionen und einer eleganten, zeitlosen Atmosphäre. Der weitläufige Wohnbereich mit seinem stilvollen Kamin bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu geselligen Stunden ebenso wie zu entspannten Momenten ein. Ein eigener Billardbereich sowie eine harmonisch integrierte Arbeitsecke ergänzen diesen repräsentativen Raum.

Das Erdgeschoss umfasst zudem ein Gästezimmer, ein Gästebad sowie eine großzügige Wohnküche, die mit einem weiteren Kamin und einem gemütlichen Fernsehbereich ausgestattet ist. Hier verbinden sich Funktionalität und Wohnlichkeit zu einem einladenden Mittelpunkt des täglichen Lebens.

Eine imposante Marmortreppe führt vom Salon in das Obergeschoss, wo sich der private Schlafbereich befindet. Drei großzügige Schlafzimmer, darunter das Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer, bieten komfortable Rückzugsmöglichkeiten. Ein weiteres Badezimmer sowie elegante, maßgefertigte Einbauschränke vervollständigen diese Etage.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der vollständig umzäunte, ca. 3.700 m² große Garten, der sich als idyllische mediterrane Oase präsentiert. Gepflegte Grünflächen, einheimische Pflanzen und alte Olivenbäume schaffen eine einzigartige Atmosphäre, in der Ruhe, Natur und Privatsphäre im Mittelpunkt stehen.

Im Herzen des Gartens befindet sich ein großzügiger Swimmingpool, eingebettet in einen gepflegten englischen Rasen und umgeben von einer weitläufigen Sonnenterrasse. Der angrenzende Lounge- und Barbereich bietet den idealen Rahmen für entspannte Nachmittage, gesellige Aperitifs bei Sonnenuntergang oder stilvolle Abendessen unter freiem Himmel.

Ein weiterer Teil des Grundstücks ist einem traditionellen Obstgarten und jahrhundertealten Olivenbäumen gewidmet, die den ursprünglichen mediterranen Charakter des Anwesens unterstreichen und eine besonders reizvolle Verbindung zur sizilianischen Landschaft schaffen.

Dieses außergewöhnliche Anwesen verbindet historischen Charme, großzügigen Wohnkomfort und eine privilegierte Lage nahe Syrakus und Ortigia. Eine seltene Gelegenheit für Liebhaber charaktervoller Immobilien, die das authentische Sizilien in einem exklusiven und privaten Ambiente genießen möchten.

Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Ausstattung und Details

Großzügiger Swimmingpool mit weitläufigen Außenbereichen, Sonnenterrasse und einem einladenden Entspannungsbereich auf dem gepflegten Rasen
Stilvoll gestalteter Barbereich für gesellige Stunden im Freien
Voll ausgestattete Außenküche mit Grill und traditionellem Holzofen
Geräumige, überdachte Veranda zum Entspannen und Genießen
Leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 20 kW
Batteriespeicher mit einer Kapazität von 30 kWh
Solarthermische Anlage zur energieeffizienten Warmwasserbereitung
Klimaanlage für angenehme Raumtemperaturen
Großzügiger privater Parkplatz mit ausreichend Stellplätzen
Eigenständige Dependance mit ca. 100 m² Nutzfläche und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
Mediterraner Obstgarten mit vielfältigem Baumbestand

Objektnummer: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Alles zum Standort

Die Lage an der Verbindungsstraße nach Floridia ermöglicht es, nicht nur die Altstadt von Syrakus und Ortigia in wenigen Minuten zu erreichen, sondern gewährleistet auch eine schnelle und reibungslose Anbindung an die Autobahnausfahrt zum internationalen Flughafen von Catania sowie zu den bekanntesten Stränden der Küste von Syrakus (Fontane Bianche, Arenella) sowie des Val di Noto.

Objektnummer: IT262943440 - 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