Siracusa – Sizilien

Prestigiosa "Country Estate" del 1895 con Piscina – Siracusa

Codice oggetto: IT262943440



PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m^2 • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4000 m^2

Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262943440
Superficie netta	ca. 300 m²
Vani	15
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1895

Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 414 m²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 322 m²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Caminetto

Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica

Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà

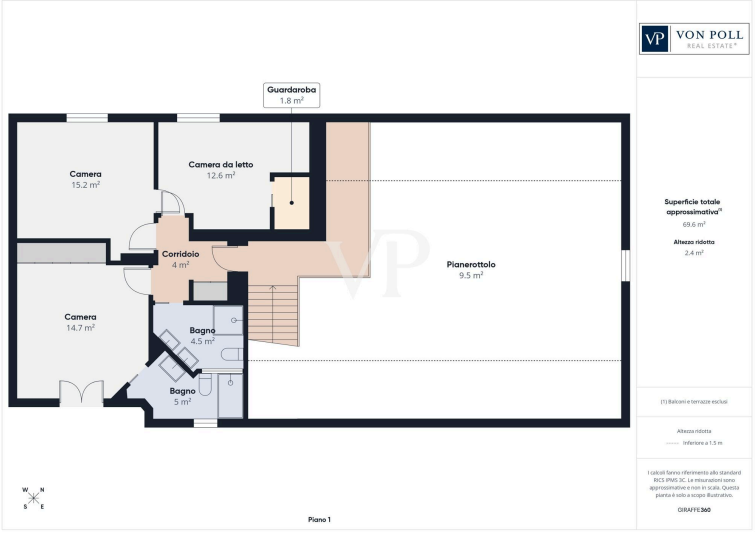




Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Una prima impressione

Immersa nella quiete della suggestiva campagna siracusana, a soli 10 minuti di auto (8 km) dal fascino millenario dell'Isola di Ortigia, proponiamo in vendita un’esclusiva tenuta storica del 1895. Questa proprietà di raro pregio coniuga magistralmente l'autentico sapore della tradizione siciliana con i comfort della vita contemporanea, offrendo una soluzione ideale per chi cerca una dimora di rappresentanza o un rifugio esclusivo.
La proprietà si estende su una superficie commerciale complessiva di circa 400 mq, distribuita tra la magnifica dimora padronale e una dependance completamente indipendente.
Le spesse mura in pietra originaria dell'epoca garantiscono un isolamento acustico e termico perfetto, creando un'oasi di assoluto silenzio e frescura all'interno delle stanze.
La dimora principale si apre su un monumentale salone con travi a vista, caratterizzato da un'atmosfera elegante e senza tempo. Questo grande ambiente accoglie un'ampia zona conversazione impreziosita da un camino di pregio, uno spazio per il biliardo e un riservato angolo studio. Proseguendo, il piano terra ospita una camera per gli ospiti, un bagno di servizio e una grande cucina abitabile, anch'essa dotata di un secondo camino e di un'area TV dedicata.
Dal salone principale, un'imponente scala in marmo conduce al primo piano, dove si sviluppa la zona notte: qui si trovano tre camere da letto, tra cui la primary en-suite con bagno privato, un ulteriore bagno a servizio del piano e funzionali armadi a muro finemente integrati.
Il giardino recintato di 3700 mq è un vero e proprio giardino botanico privato progettato per il relax e il benessere all'aria aperta:
• Piscina Scenografica: Una splendida piscina incorniciata da un curatissimo prato all'inglese e da un’ampia zona solarium.
• Area Lounge & Bar: Uno spazio esterno attrezzato adiacente alla piscina, ideale per accogliere gli ospiti, organizzare aperitivi al tramonto o cene di gala sotto le stelle.
• Natura Autoctona: Una porzione di terreno è dedicata a un frutteto tradizionale e a ulivi secolari, che profumano l'aria con le essenze autentiche della Sicilia.

Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Dettagli dei servizi

Piscina con Spazi Esterni e solarium con ampia area relax nel prato curatissimo
Zona bar
Cucina esterna completa di barbecue e forno a legna
Ampia Veranda
Impianto fotovoltaico da 20 kW
batteria accumulo 30 KW
Solare termico
Aria condizionata cado/freddo
Ampio Parcheggio
Dependance 100 mq
Frutteto

Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Tutto sulla posizione

La posizione lungo l'arteria di collegamento per Floridia permette di raggiungere non solo il centro storico di Siracusa e Ortigia in pochissimi minuti, ma garantisce anche un collegamento rapido e fluido con lo svincolo autostradale per l'aeroporto internazionale di Catania e per le più rinomate spiagge della costa siracusana (Fontane Bianche, Arenella) e della Val di Noto.

Codice oggetto: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com