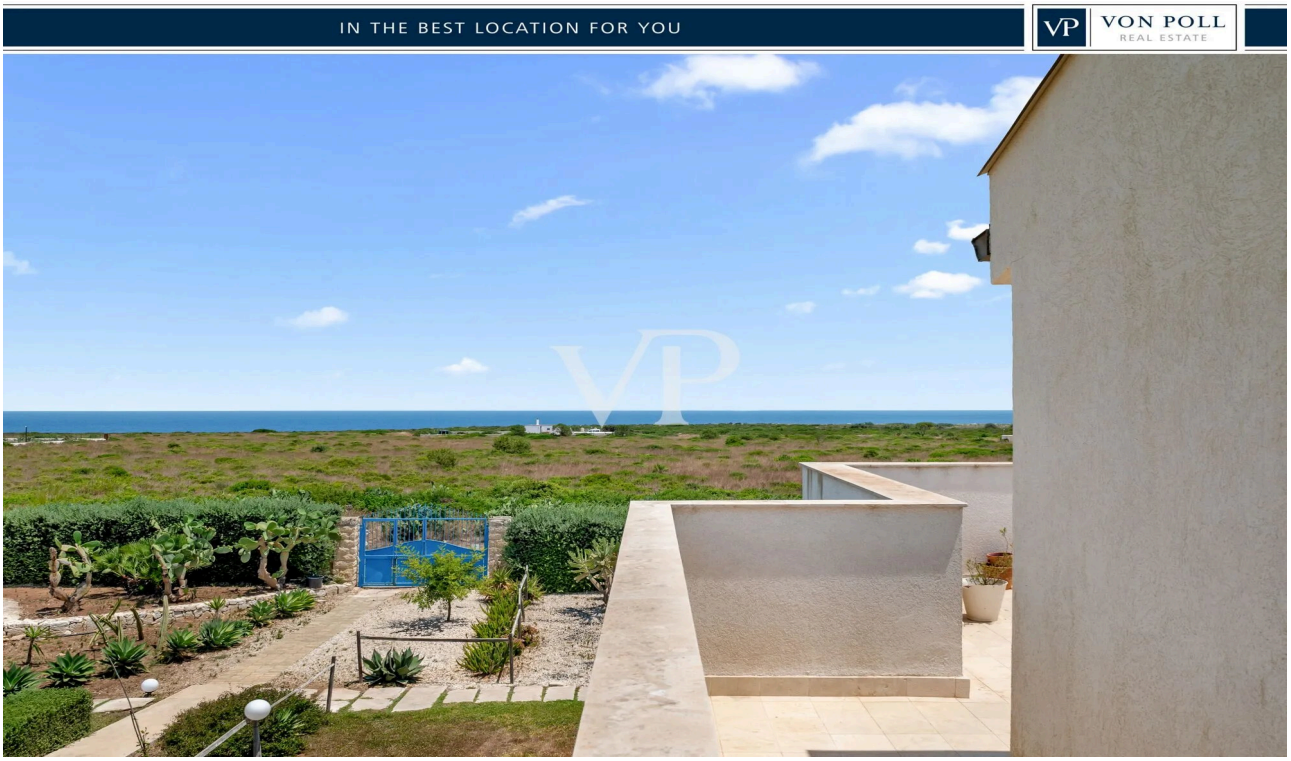
Siracusa – Sizilien

Villa direkt am Meer mit Pool im Plemmirio, Syrakus

Objektnummer: IT262943448



KAUFPREIS: 980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 411 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 3000 m^2

Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

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

Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943448
Wohnfläche	ca. 411 m²
Zimmer	10
Badezimmer	5
Stellplatz	6 x Andere

Kaufpreis	980.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 491 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Schwimmbad

Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Solar	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie

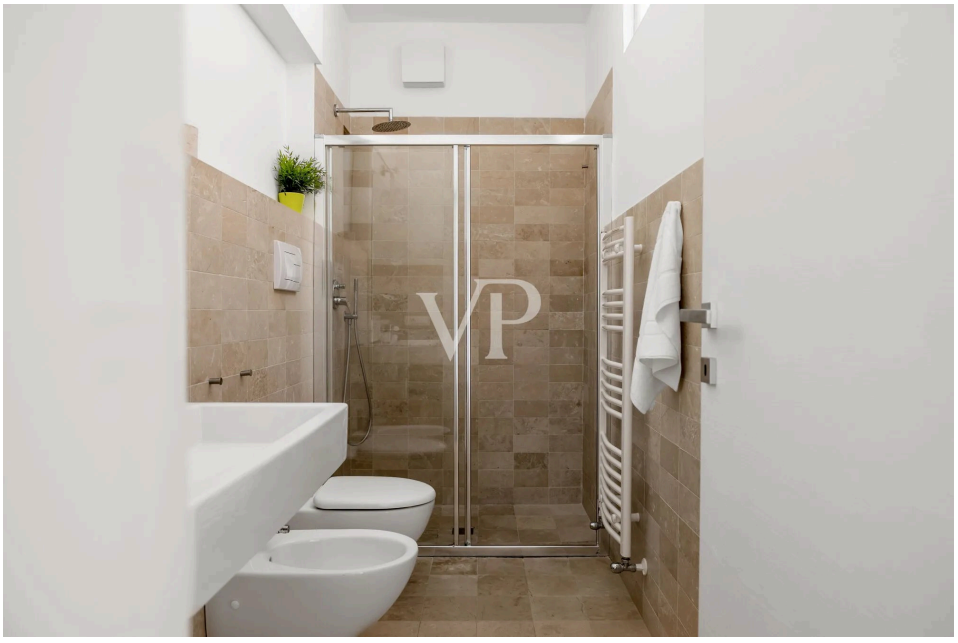




Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

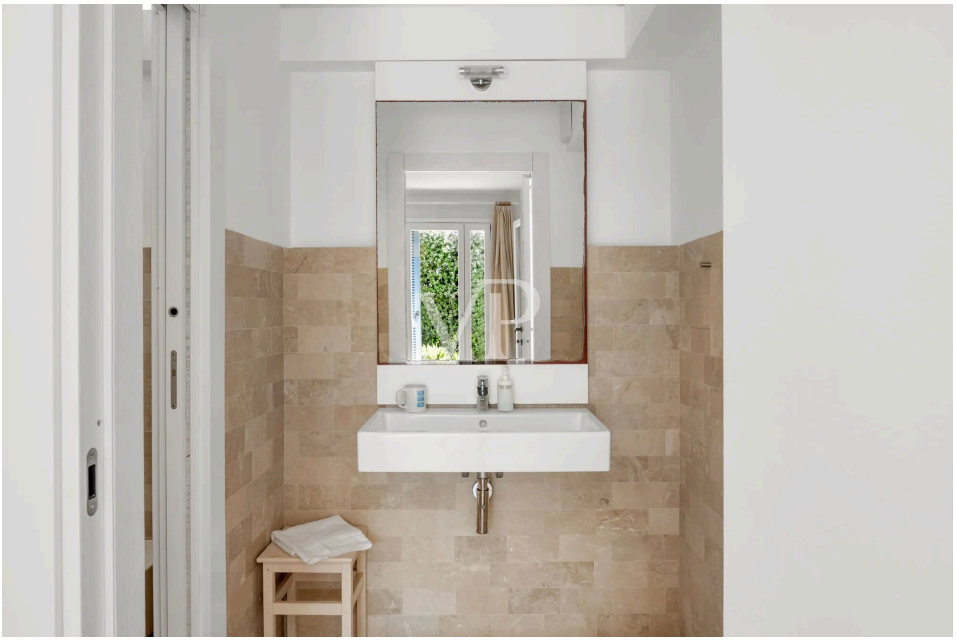
Die Immobilie

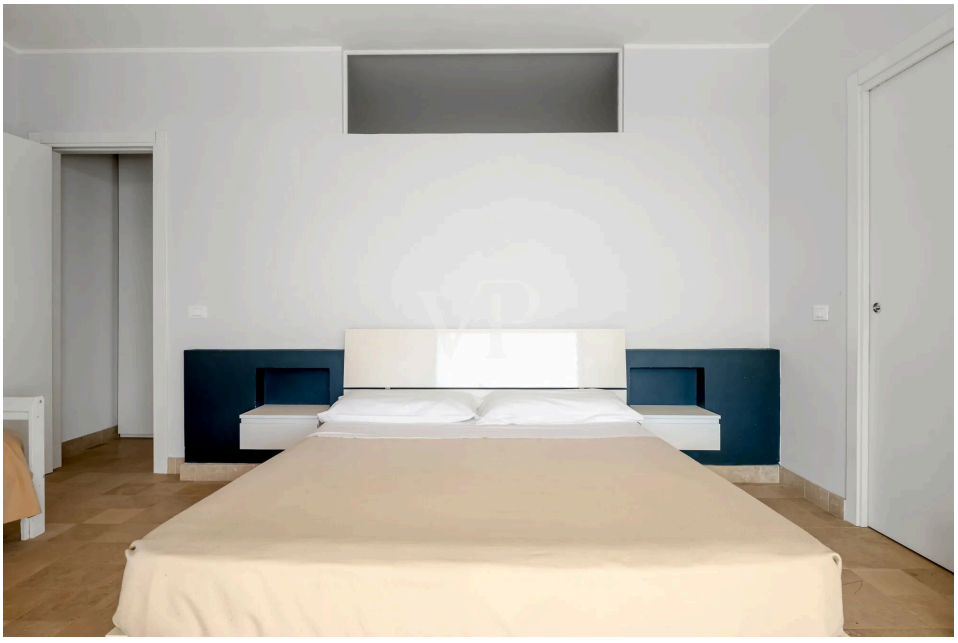




Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943448 - 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: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Ein erster Eindruck

Villa direkt am Meer mit Pool und eigenständigen Suiten im Plemmirio – Syrakus
Eingebettet im Herzen des renommierten Meeresschutzgebiets Plemmirio, nur wenige Schritte von seinem ikonischen historischen Leuchtturm entfernt, bietet Von Poll eine moderne Villa mit einer Fläche von ca. 490 m² zum Verkauf an.
Das Anwesen ist in zwei völlig unabhängige und eigenständige Ebenen unterteilt. Diese einzigartige Aufteilung verbindet ein äußerst privates und panoramareiches Hauptpenthouse im ersten Stock mit einem hochrentablen Boutique-Beherbergungsbetrieb im Erdgeschoss.
Der erste Stock ist dem Hauptwohnbereich gewidmet, der sich durch eine raffinierte Raumaufteilung auszeichnet. Der Schlafbereich umfasst zwei Schlafzimmer, einen maßgefertigten begehbaren Kleiderschrank und das Badezimmer. Der Wohnbereich besteht aus einer geräumigen Wohnküche, einem luftigen Wohnzimmer und einem vielseitig nutzbaren Raum, der derzeit als privater Fitnessraum und Arbeitszimmer genutzt wird.
Das wahre Juwel der Dachgeschosswohnung ist die durchgehende Terrasse mit Meerblick: Das Wohnzimmer, die Küche und das Arbeitszimmer öffnen sich direkt zu diesem spektakulären Außenbereich und bieten einen atemberaubenden Ausblick, bei dem der Horizont mit dem tiefen Blau des Mittelmeers verschmilzt.
Das Erdgeschoss ist perfekt auf den Vermietungsmarkt für charmante B&Bs zugeschnitten und dient als eigenständige Einnahmequelle. Es besteht aus 4 vollständig unabhängigen Suiten, die den Gästen maximale Privatsphäre garantieren. Die Suiten mit Meerblick öffnen sich zu einer großzügigen überdachten Veranda, die mit einer privaten Kochnische (Spüle und Kühlschrank) ausgestattet ist und es den internationalen Gästen ermöglicht, leichte Mahlzeiten und das Frühstück im Freien in absoluter Privatsphäre zu genießen.
Die seitlichen Gartensuiten bieten einen direkten und diskreten Zugang zu Teilen des Gartens.
Die Verbindung zwischen den beiden Etagen erfolgt über eine Innentreppe, das Anwesen ist jedoch bereits für den Einbau eines privaten Aufzugs vorbereitet. Die bereits eingebaute Glastür des Aufzugs dient als echtes Element zeitgenössischer Innenarchitektur.
Das gesamte Anwesen ist von einem rund 2.700 m² großen Garten umgeben, der reich an typischen Pflanzen der mediterranen Macchia ist. In der Mitte des Gartens befindet sich der herrliche Pool, ergänzt durch eine großzügige Sonnenterrasse, die für maximale Entspannung unter der sizilianischen Sonne ausgestattet ist.
Die Verbindung zwischen den beiden Etagen erfolgt über eine Innentreppe, das Anwesen ist jedoch bereits für den Einbau eines privaten Aufzugs vorbereitet. Die bereits eingebaute Glastür des Aufzugs dient als echtes Element zeitgenössischer Einrichtung.

Kontaktieren Sie uns, um ein Video zu erhalten oder einen privaten Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Ausstattung und Details

Die Villa ist mit allem Komfort und modernster Technik ausgestattet:
* 12-kW-Photovoltaikanlage mit 10-kW-Speicherbatterie
* Solarthermieanlage mit 300-Liter-Speicher
* Genehmigter Pool 13 × 7 m, Tiefe 1,10 m, mit Technikraum
* Heiz- und Kühlklimaanlage mit Wand-Splitgeräten von Aermec/Baxi (Energieeffizienzklasse A+++)
* Videoüberwachungsanlage mit 8 4K-Kameras mit Nachtsichtfunktion
* Hochgeschwindigkeits-Internetverbindung mit bis zu 2 Gbit/s
* 2 Wasserspeicher mit je 19.000 Litern Fassungsvermögen
* Automatische Bewässerungsanlage für den gesamten Garten

Objektnummer: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Alles zum Standort

Die Villa ist vom etwa 70 km entfernten Flughafen Catania Fontanarossa aus leicht zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich einige der exklusivsten Unterkünfte der Gegend, darunter:
* Minareto Seaside Luxury Resort & Villas
* Dimora Caiammari Luxury Hotel & Spa
* Borgo Marino Plemmirio

Um das kristallklare Meer des Meeresschutzgebiets Plemmirio zu genießen, sind einige der bekanntesten Strände der Küste leicht zu erreichen:
* Plemmiria Reserve
* Lido Varco 23

Objektnummer: IT262943448 - 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