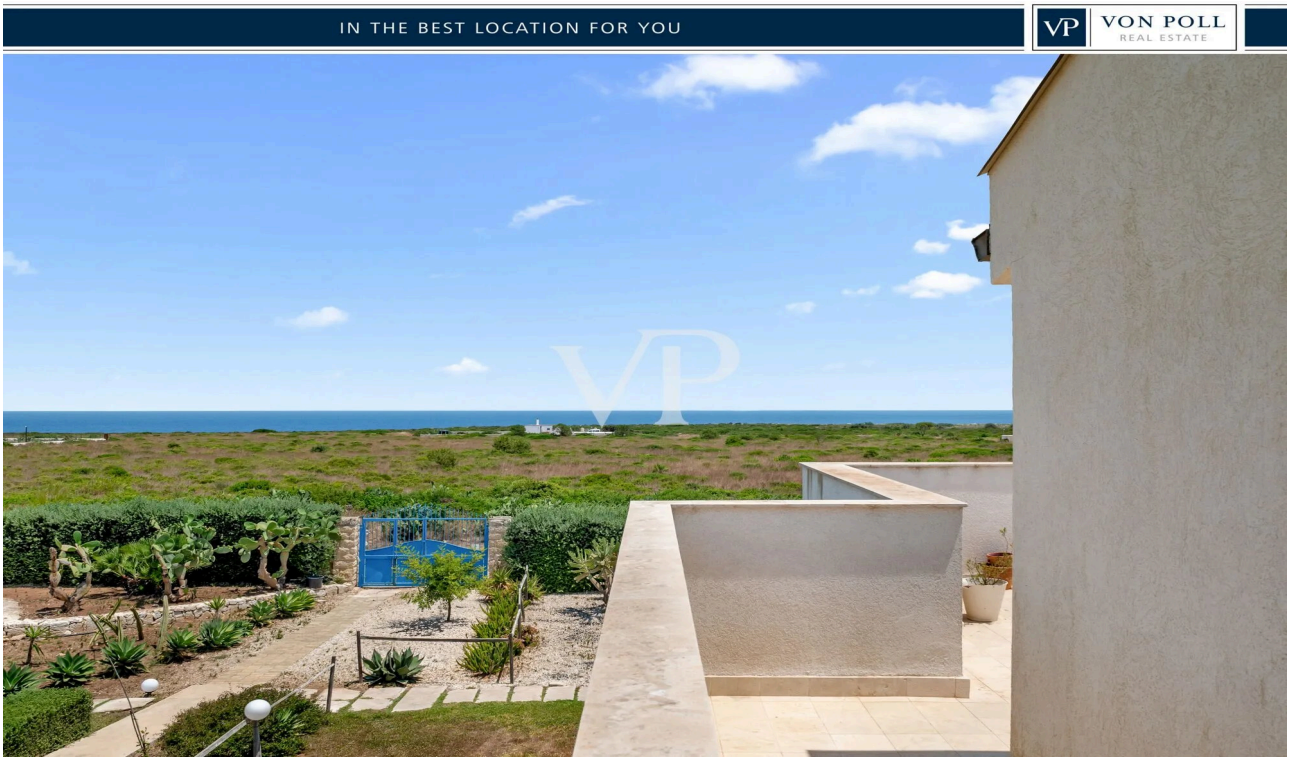
Siracusa – Sizilien

Villa frente al mar con piscina en el Plemmirio, Siracusa

Número de propiedad: IT262943448



PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 411 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3000 m^2

Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

De un vistazo

Número de propiedad	IT262943448
Superficie habitable	ca. 411 m²
Habitaciones	10
Baños	5
Tipo de aparcamiento	6 x Otros

Precio de compra	980.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Espacio total	ca. 491 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Piscina

Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Solar
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad

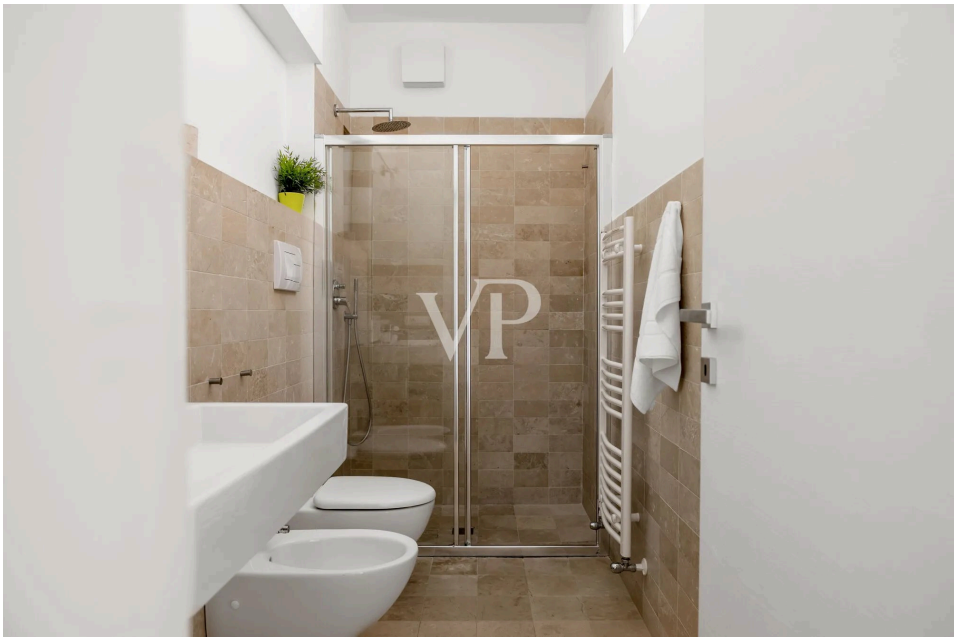




Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

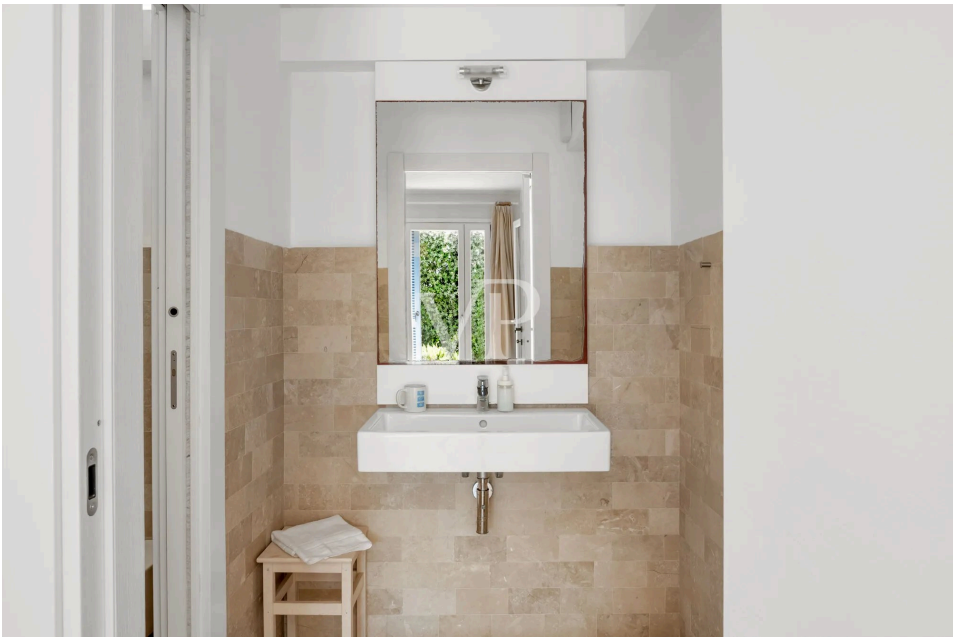
La propiedad

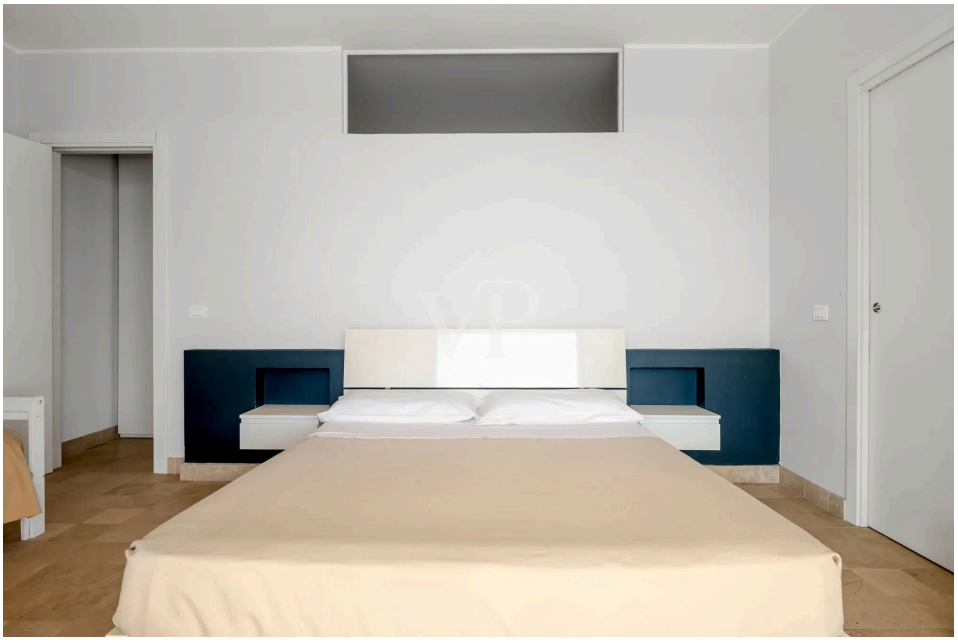




Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propiedad



Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Una primera impresión

Villa frente al mar con piscina y suites independientes en el Plemmirio – Siracusa
Situada en pleno corazón de la prestigiosa Área Marina Protegida del Plemmirio, a pocos pasos de su emblemático faro histórico, Von Poll pone a la venta una villa contemporánea de aproximadamente 490 m².
La propiedad se divide en dos niveles completamente independientes y autónomos. Esta configuración única combina un ático principal ultraprivado y con vistas panorámicas en la primera planta con un negocio hotelero boutique de alta rentabilidad en la planta baja.
La primera planta está dedicada a la residencia principal, caracterizada por un sofisticado equilibrio de espacios. La zona de dormitorios cuenta con dos dormitorios, un vestidor a medida y el cuarto de baño. La zona de estar comprende una amplia cocina-comedor, un salón diáfano y un espacio versátil, utilizado actualmente como gimnasio privado y estudio.
La verdadera joya del ático es la terraza ininterrumpida con vistas al mar: el salón, la cocina y el estudio se abren directamente a este espectacular espacio exterior, ofreciendo unas vistas impresionantes en las que el horizonte se funde con el azul profundo del Mediterráneo.
Perfectamente optimizada para el mercado del alquiler de B&B con encanto, la planta baja funciona como una fuente de ingresos independiente. Consta de 4 suites totalmente autónomas, capaces de garantizar a los huéspedes la máxima privacidad. Las suites con vistas al mar dan a una amplia terraza cubierta, equipada con una cocina americana privada (fregadero y nevera), lo que permite a los huéspedes internacionales disfrutar de comidas ligeras y desayunos al aire libre con total privacidad.
Las suites con jardín laterales ofrecen un acceso directo y privado a zonas del jardín.
La conexión entre las dos plantas se realiza mediante una escalera interior, aunque la propiedad ya está preparada para la instalación de un ascensor privado. La puerta acristalada del ascensor, ya instalada, actúa como un auténtico elemento de decoración contemporánea.
Toda la propiedad está rodeada por unos 2.700 m² de jardín repleto de plantas típicas de la macchia mediterránea. En el centro del jardín se encuentra la magnífica piscina, complementada con un amplio solárium equipado para garantizar la máxima relajación bajo el sol de Sicilia.
La conexión entre las dos plantas se realiza mediante una escalera interior, aunque la propiedad ya está preparada para la instalación de un ascensor privado. La puerta acristalada del ascensor, ya instalada, actúa como un auténtico elemento de decoración contemporánea.
Ponte en contacto con nosotros para recibir un vídeo o para concertar una visita privada.

Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Detalles de los servicios

La villa cuenta con todas las comodidades y con instalaciones tecnológicas de última generación:
* Instalación fotovoltaica de 12 kW con batería de almacenamiento de 10 kW
* Instalación solar térmica con depósito de 300 litros
* Piscina autorizada de 13 × 7 m, con una profundidad de 1,10 m y sala técnica
* Sistema de climatización frío/calor con unidades split de pared Aermec/Baxi A+++
* Sistema de videovigilancia con 8 cámaras 4K equipadas con visión nocturna
* Conexión a Internet de alta velocidad de hasta 2 Gbps
* 2 depósitos de almacenamiento de agua de 19 000 litros cada uno
* Sistema de riego automático para todo el jardín

Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Todo sobre la ubicación

Se puede llegar fácilmente a la villa desde el aeropuerto de Catania Fontanarossa, situado a unos 70 km.

En las inmediaciones se encuentran algunos de los alojamientos más exclusivos de la zona, entre los que destacan:
* Minareto Seaside Luxury Resort & Villas
* Dimora Caiammari Luxury Hotel & Spa
* Borgo Marino Plemmirio

Para disfrutar del mar cristalino de la Área Marina Protegida del Plemmirio, se puede acceder fácilmente a algunas de las playas más famosas de la costa:
* Plemmiria Reserve
* Lido Varco 23

Número de propiedad: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com