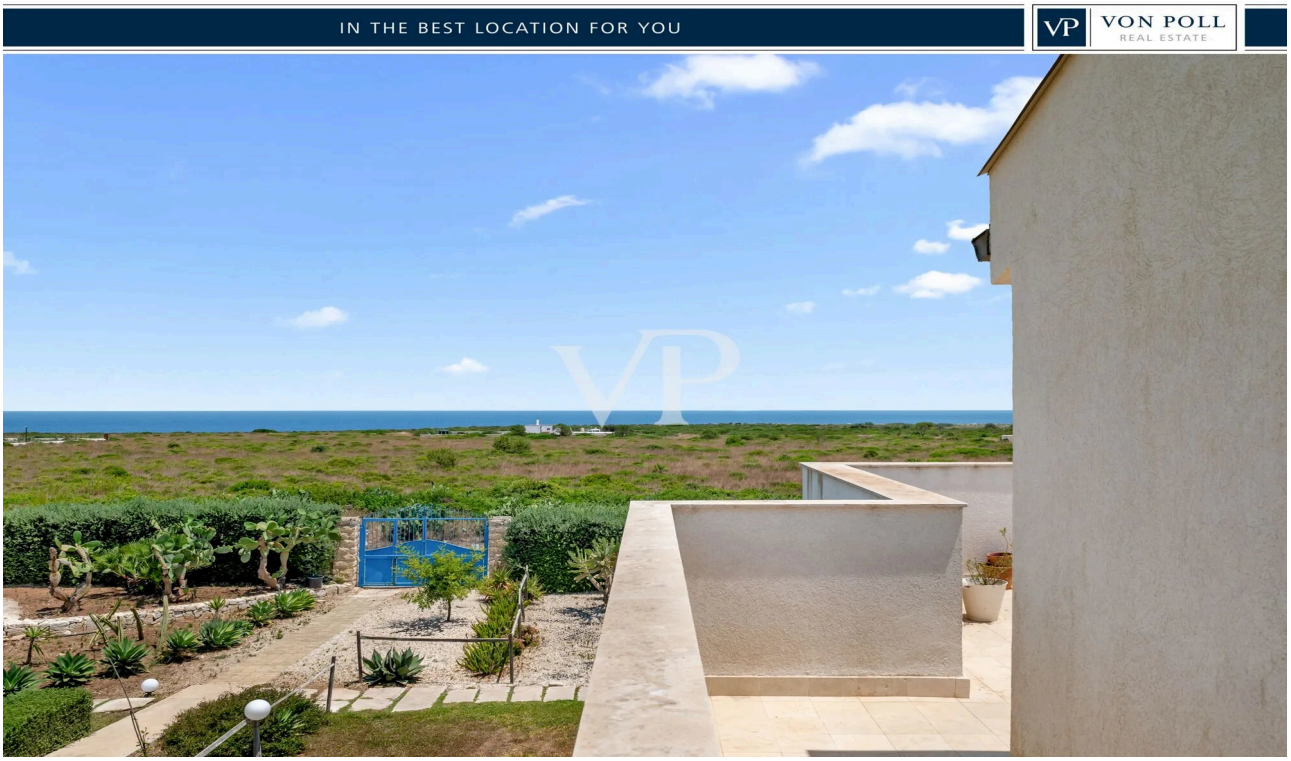
Siracusa – Sizilien

Villa Fronte Mare con Piscina nel Plemmirio, Siracusa

Codice oggetto: IT262943448



PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 411 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3000 m^2

Codice oggetto: IT262943448 - 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: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262943448
Superficie netta	ca. 411 m²
Vani	10
Bagni	5
Garage/Posto auto	6 x Altro

Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 491 m²
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Piscina

Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Solare
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà

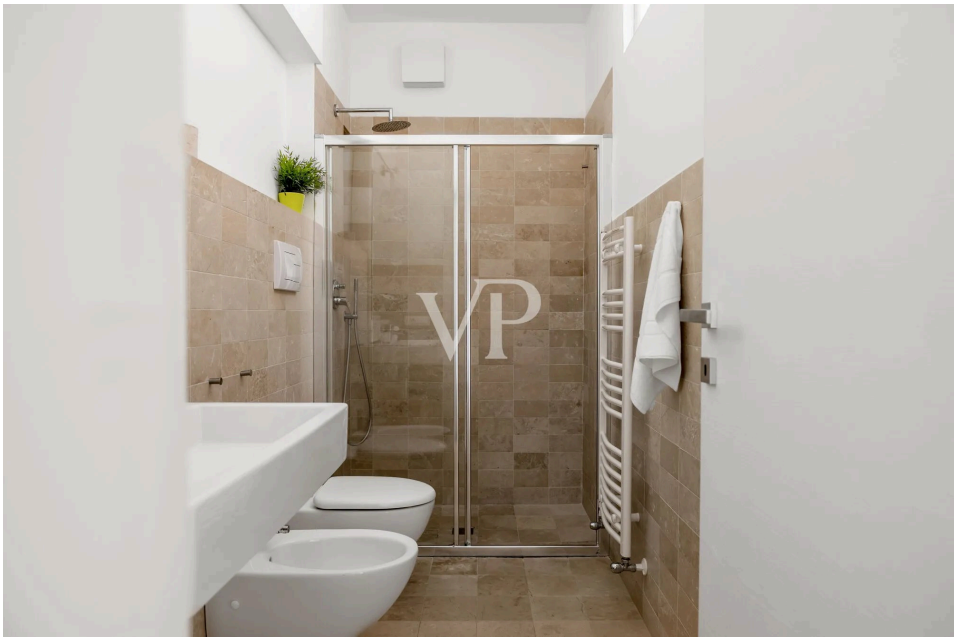




Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

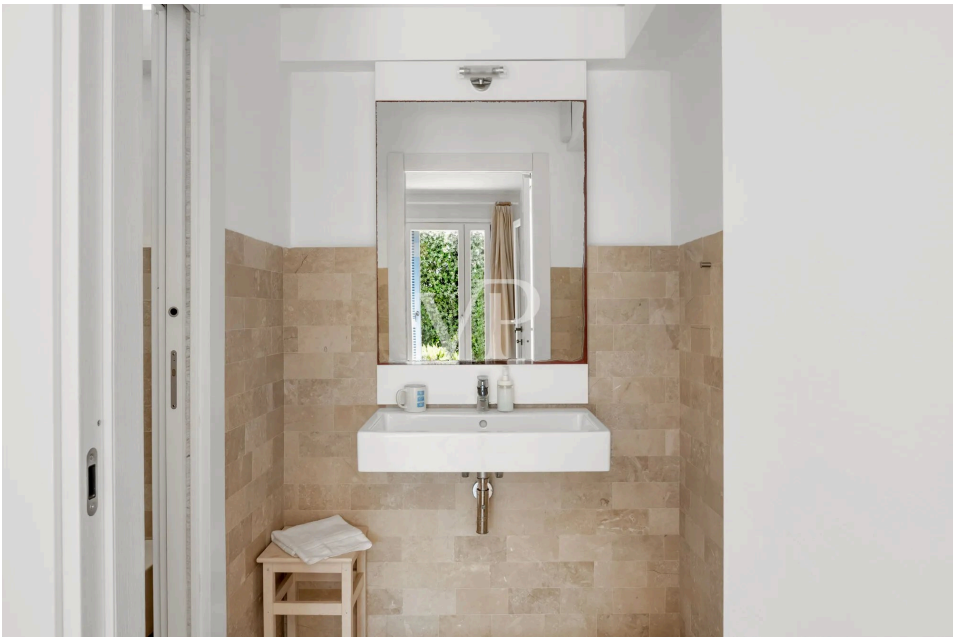
La proprietà

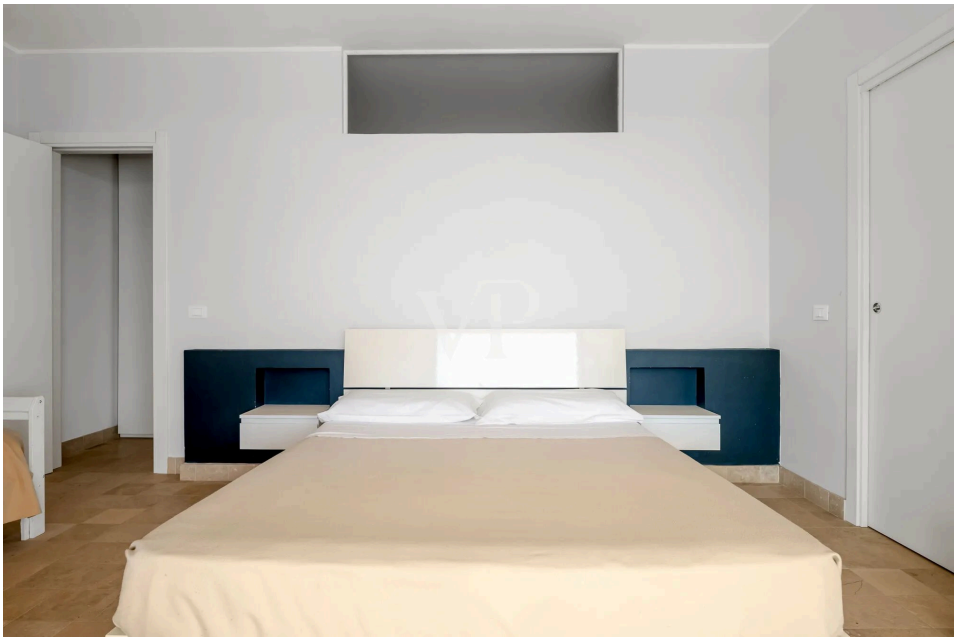




Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262943448 - 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: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Una prima impressione

Villa Fronte Mare con Piscina e Suite Autonome al Plemmirio – Siracusa
Immersa nel cuore della prestigiosa Area Marina Protetta del Plemmirio, a pochi passi dal suo iconico faro storico, Von Poll propone in vendita una villa contemporanea di circa 490 mq.
La proprietà è suddivisa in due livelli completamente indipendenti e autonomi. Questa configurazione unica combina un attico padronale ultra-privato e panoramico al primo piano con un'attività ricettiva boutique ad alta redditività al piano terra.
Il 1° piano è dedicato alla residenza principale, caratterizzata da un sofisticato equilibrio degli spazi. La zona notte offre due camere da letto, una cabina armadio su misura e il bagno. La zona giorno comprende una spaziosa cucina abitabile, un salone arioso e un ambiente versatile, attualmente utilizzato come palestra privata e studio.
Il vero gioiello dell'attico è l'ininterrotta terrazza fronte mare: il soggiorno, la cucina e lo studio si aprono direttamente su questo spettacolare spazio esterno, regalando una vista mozzafiato dove l'orizzonte si fonde con il blu profondo del Mediterraneo.
Perfettamente ottimizzato per il mercato degli affitti del B&B di charme, il piano terra funge da generatore di reddito indipendente. È composto da 4 suite completamente autonome, capaci di garantire agli ospiti la massima privacy.
Le Suite Fronte Mare si aprono su un'ampia veranda coperta, dotata di un angolo cottura privato (lavandino e frigorifero), che consente agli ospiti internazionali di consumare pasti leggeri e colazioni all'aperto in totale riservatezza.
Le Suite Giardino laterali offrono un accesso diretto e riservato a porzioni di giardino.
Il collegamento tra i due piani è garantito da una scala interna, ma la proprietà è già predisposta per l'installazione di un ascensore privato. La porta a vetri dell'ascensore, già montata, funge da vero e proprio elemento d'arredo contemporaneo.
Tutta la proprietà è circondata da circa 2.700 mq di giardino ricco di piante tipiche della macchia mediterranea. Al centro del giardino si trova la magnifica piscina, completata da un ampio solarium attrezzato per garantire il massimo del relax sotto il sole della Sicilia.
Il collegamento tra i due piani è garantito da una scala interna, ma la proprietà è già predisposta per l'installazione di un ascensore privato. La porta a vetri dell'ascensore, già montata, funge da vero e proprio elemento d'arredo contemporaneo.
Contattaci per ricevere un video o per organizzare una visita riservata.

Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Dettagli dei servizi

La villa è dotata di ogni comfort e di impianti tecnologici di ultima generazione:
* Impianto fotovoltaico da 12 kW con batteria di accumulo da 10 kW
* Impianto solare termico con serbatoio da 300 litri
* Piscina autorizzata 13 × 7 m, profondità 1,10 m, con locale tecnico
* Impianto di climatizzazione caldo/freddo con split a parete Aermec/Baxi A+++
* Impianto di videosorveglianza con 8 telecamere 4K dotate di visione notturna
* Connessione Internet ad alta velocità fino a 2 Gbps
* N. 2 serbatoi di accumulo acqua da 19.000 litri ciascuno
* Impianto di irrigazione automatico per l'intero giardino

Codice oggetto: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Tutto sulla posizione

La villa è facilmente raggiungibile dall'Aeroporto di Catania Fontanarossa, situato a circa 70 km.

Nelle immediate vicinanze si trovano alcune delle strutture ricettive più esclusive della zona, tra cui:
* Minareto Seaside Luxury Resort & Villas
* Dimora Caiammari Luxury Hotel & Spa
* Borgo Marino Plemmirio

Per vivere il mare cristallino dell'Area Marina Protetta del Plemmirio, sono facilmente raggiungibili alcuni dei lidi più rinomati della costa:
* Plemmiria Reserve
* Lido Varco 23

Codice oggetto: IT262943448 - 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