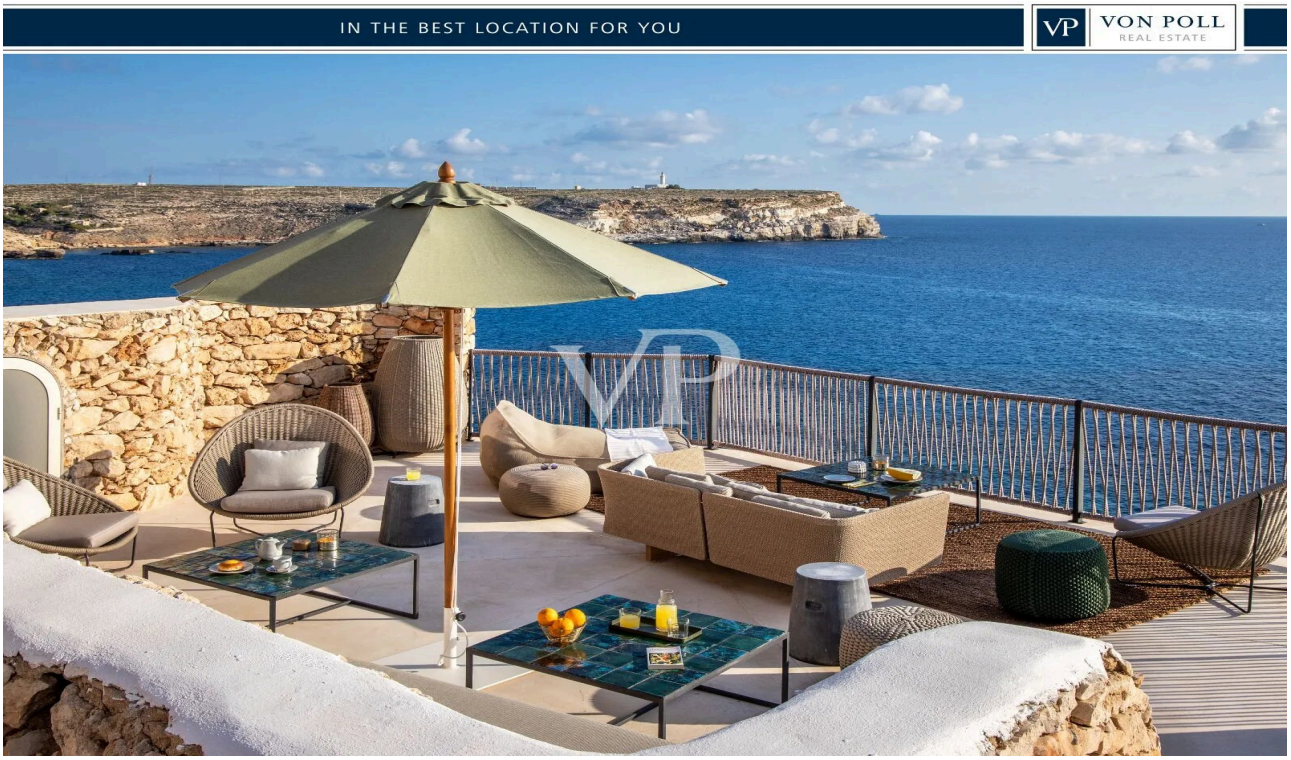
Lampedusa – Sizilien

Lampedusa, die Seele eines mediterranen Hauses im Herzen eines exklusiven Resorts

Objektnummer: IT264923222



KAUFPREIS: 9.750.000 EUR • ZIMMER: 26 • GRUNDSTÜCK: 1970 m^2

Objektnummer: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

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

Objektnummer: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264923222
Zimmer	26
Schlafzimmer	15
Badezimmer	15
Baujahr	1974

Kaufpreis	9.750.000 EUR
Gastgewerbe	Hotels
Gesamtfläche	ca. 1020 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Nutzfläche	ca. 725 m²

Objektnummer: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	12.10.2029

Energieausweis	Bedarfsausweis
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Ein erster Eindruck

Ein Anwesen mit Blick auf das Mittelmeer, das ursprünglich den intimen und gemütlichen Charakter eines Privathauses hatte und später in eine exklusive Unterkunft umgewandelt wurde.
Der ursprüngliche Komplex stammt aus dem Jahr 1978 und ist ein authentisches Zeugnis der Architektur und Gastfreundschaft von Lampedusa. Das Anwesen wurde wie ein Zuhause konzipiert und eingerichtet, mit gemütlichen Räumen, natürlichen Materialien und Bereichen, die dafür gedacht sind, in Freiheit und Privatsphäre genossen zu werden.
Im Jahr 2018 wurde es im Rahmen einer umfassenden Sanierung der Räumlichkeiten und Anlagen grundlegend renoviert, wobei die Architektur, die bestehenden Raumaufteilungen und die Identität der traditionellen „Dammusi“ der Insel erhalten blieben. Das Projekt hat das Anwesen zeitgemäß neu interpretiert und es in eine Beherbergungsstätte verwandelt, die den Gästen die Wärme eines mediterranen Zuhauses zusammen mit dem Service eines Resorts bietet.
Heute verbindet das Anwesen den authentischen Charakter von Lampedusa mit gepflegten Innenräumen, ausgewählten Möbeln, Designelementen und großzügigen Außenbereichen mit Blick auf das Meer.
Von den Zimmern aus eröffnet sich der Blick auf das Mittelmeer. Die Nähe zum Wasser, die freistehende Anordnung der Dammusi, die Pergolen und die Außenwege schaffen einen abgeschiedenen Rahmen, in dem jeder Gast seinen Aufenthalt in Unabhängigkeit und Privatsphäre genießen kann.
Das Resort verfügt über 10 exklusive Zimmer mit insgesamt 26 Betten, die sich alle im Erdgeschoss befinden und auf die charakteristischen Dammusi verteilt sind. Sieben davon sind Doppelzimmer, während drei aus zwei Räumen bestehen – eine Konfiguration, die sich besonders gut für Familien und längere Aufenthalte eignet.
Zum Anwesen gehören außerdem die Eigentümerräume mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad sowie die Räumlichkeiten für die Verwaltung und das Personal.
Vervollständigt wird die Anlage durch die Räumlichkeiten für die Gastronomie und das Frühstück der Gäste, einen gut ausgestatteten Fitnessraum, einen Massageraum, die Rezeption, die Wäscherei und weitere Serviceräume.
Die intime Größe des Resorts ermöglicht eine private und individuelle Gastfreundschaft. Die Gäste empfinden die Anlage nicht als Hotel, sondern als ein mediterranes Haus, in dem sie sich willkommen fühlen und gleichzeitig ihre Unabhängigkeit bewahren können.
Die „Dammusi“ sind das architektonische Markenzeichen des Komplexes. Stein, Holz, Eisen und mediterrane Farbtöne prägen elegante und natürliche Räume, die tief mit der Region verwoben sind.
Die Maßnahmen im Jahr 2018 betrafen auch die Wasser-, Strom- und Klimaanlagen. Es gibt energieeffiziente Systeme, energiesparende Beleuchtung und thermische Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung.

Die Außenbereiche sind ein integraler Bestandteil des Anwesens. Pergolen, Wege, mediterrane Vegetation, Panoramaterrassen und Bereiche zum Entspannen verbinden die verschiedenen Dammusi miteinander und ermöglichen es, die Landschaft und das Klima der Insel in vollen Zügen zu genießen.
Der Komplex erstreckt sich über ein Grundstück von ca. 1.970 m² und umfasst ca. 725 m² Bruttoüberbaute Fläche sowie ca. 938 m² Terrassen und exklusive Außenbereiche. Die indikative Gewerbefläche beträgt ca. 1.020 m².
Die Immobilie wird im aktuellen Zustand und in ihrer bestehenden Beherbergungskonfiguration angeboten. Für den neuen Eigentümer bietet sich die Gelegenheit, eine bekannte und bereits etablierte Anlage zu erwerben, deren Identität als Teil von Lampedusa zu bewahren und ihre Positionierung im Bereich der gehobenen Gastlichkeit weiter auszubauen – oder die Möglichkeit, unter Einhaltung der geltenden Genehmigungen eine eigene exklusive Villa zu errichten.

Objektnummer: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Ausstattung und Details

10 Zimmer
26 Betten
7 Doppelzimmer
3 Zimmer, bestehend aus zwei Räumen
Traditionelle „Dammusi“
Blick auf das Mittelmeer von fast allen Zimmern aus
Herrenwohnung und Zimmer des Hausmeisters
Räumlichkeiten für die Gastronomie und das Frühstück
Gut ausgestatteter Fitnessraum
Massageraum
Sekretariat
Waschküche
Räume für Verwaltung und Personal
Pergolen und Außenbereiche
Umfassende Sanierung im Jahr 2018
Potenzial zur weiteren Aufwertung als Privatvilla

Objektnummer: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Alles zum Standort

Ein sich wandelndes Reiseziel am Mittelmeer
Lampedusa ist die südlichste Insel Italiens und ein international bekanntes Reiseziel, das für die Qualität seines Meeres und eine Landschaft bekannt ist, die sich noch immer eine starke Identität bewahrt hat.
Helle Felsen, mediterrane Vegetation, Buchten und kristallklares Wasser prägen eine auf den ersten Blick unverwechselbare Landschaft.
In den letzten Jahren entwickelt sich die Insel auch im Bereich der Gastlichkeit weiter, wobei der Fokus zunehmend auf gepflegten Unterkünften, maßgeschneiderten Erlebnissen und einem Tourismus liegt, der über den traditionellen Badeurlaub hinausgeht.
Ihre geografische Lage und die begrenzte Größe des Gebiets machen zudem die Verfügbarkeit von Immobilien, die bereits in das Beherbergungsangebot der Insel eingebunden sind, besonders wichtig.
Für einen Investor stellt Lampedusa somit ein Reiseziel dar, das sich aufgrund seines Naturerbes bereits etabliert hat und noch Raum für Projekte im Gastgewerbe bietet, die eine internationale und gehobene Kundschaft ansprechen können.

Objektnummer: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Sonstige Angaben

Strand „Spiaggia dei Conigli“
Cala Pulcino
Cala Croce
Cala Madonna
Cala Guitgia
Cala Creta
Tabaccara
Naturschutzgebiet der Insel Lampedusa
Wallfahrtsort „Madonna di Porto Salvo“
Leuchtturm von Capo Grecale
Capo Ponente und die Sonnenuntergänge über dem Mittelmeer
Porta d’Europa
Boots- und Gulet-Ausflüge entlang der Küste
Schnorcheln und Tauchen
Beobachtung von Delfinen und Meeresfauna
Nistplätze der Unechten Karettschildkröte (Caretta caretta)

Objektnummer: IT264923222 - Lampedusa – Sizilien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com