

Sicilia

Castiglione di Sicilia

Ref. 6616: Historische Villa in Castiglione am Fuße des Ätna
Kaufpreis: € 300.000



Beschreibung

Exklusive historische Villa in Castiglione di Sicilia am Fuße des Ätna

An einem der malerischsten Orte an den Nordhängen des Ätna gelegen, bietet dieser außergewöhnliche Immobilienkomplex eine einzigartige Mischung aus sizilianischer Geschichte, Gastronomie, Natur und touristischen Attraktionen.

Das Anwesen befindet sich im Herzen der berühmten Weinregion des Ätna. Eingebettet zwischen Weinbergen und der beeindruckenden Vulkanlandschaft liegt ein historischer Komplex, bestehend aus den Geschäftsräumen eines renommierten Restaurants, einem charakteristischen „Casale“, einem authentischen „Palmento“ aus dem Jahr 1870, mehreren Wohneinheiten und großzügigen Außenbereichen.

Das gesamte Anwesen erstreckt sich über eine Fläche von ca. 5.000 m² und bietet viel Platz, Privatsphäre sowie einen atemberaubenden Blick auf den Ätna.

Ein besonderes Stück sizilianisches Kulturerbe

Eines der absoluten Highlights ist der historische Palmento aus dem Jahr 1870. Diese traditionelle Weinbauanlage ist ein greifbares Zeugnis der jahrhundertealten Weinbaukultur am Ätna. Gerade in dieser Gegend blühte der Weinbau ab Ende des 19. Jahrhunderts auf, was zur Erhaltung vieler historischer Weingüter und Palmenti führte.

Die Kombination aus authentischer Architektur, ländlicher Lage und der Nähe zu den Weinbergen des Ätna verleiht dem Anwesen einen Charakter, der kaum mit gewöhnlichen Immobilienangeboten vergleichbar ist.

Restaurant und großzügige Terrassen

Die Gewerbefläche des bestehenden Restaurants umfasst eine Fläche von ca. 120 m² und wird als Immobilie verkauft; der Betrieb des Restaurants ist nicht Teil des Verkaufs.

- eine Panoramaterrasse von ca. 300 m²
- eine zweite Terrasse von ca. 100 m²
- 8 private Parkplätze
- eine Lage mit Blick auf die umliegende Landschaft und den Ätna

Die großzügigen Terrassen bieten interessante Möglichkeiten für Gastronomie, Veranstaltungen, Abendessen, Verkostungen oder zukünftige touristische Nutzungen.

Wohnen, Vermieten oder Weiterentwicklung

Neben dem gewerblichen Teil umfasst der Komplex zwei Wohneinheiten, die bereits bezugsfertig sind. Hinzu kommen zwei weitere Einheiten, die renovierungsbedürftig sind.

Dies schafft eine attraktive Kombination aus sofort nutzbaren Flächen und Entwicklungspotenzial.

Je nach Verwendungszweck und den erforderlichen Baugenehmigungen könnte die Immobilie als Ganzes beispielsweise geeignet sein für:

- ein charmantes, kleines Resort
- ein Landhaus oder Relais
- einen Agriturismo
- einer Boutique-Unterkunft
- ein Weingut-Resort
- Ferienwohnungen
- Veranstaltungen und gastronomische Angebote
- eine Kombination aus Privatwohnsitz und Touristenunterkunft

Eine strategisch günstige Lage

Die Lage ist besonders attraktiv für diejenigen, die die authentische Seite Siziliens mit Tourismus verbinden möchten.

Die Weinberge am Ätna, Wanderwege und Naturschutzgebiete sind von der Immobilie aus leicht zu erreichen. Auch die beeindruckenden Gole dell'Alcantara sind nicht weit entfernt.

Somit bietet die Immobilie nicht nur einen außergewöhnlichen Immobilienwert, sondern auch Chancen, vom wachsenden Interesse an Wein, Natur und Erlebnistourismus am Ätna zu profitieren.

Ein Objekt für Unternehmer und Investoren

Dies ist kein gewöhnliches Haus, sondern eine Immobilie mit Charakter, Geschichte und Entwicklungspotenzial.

Die Kombination aus rund 5.000 m² Grundstück, einem historischen „Palmento“, Gewerbeflächen, bestehenden Wohneinheiten, zusätzlichen, zu renovierenden Räumen, großen Terrassen und der Lage in der Weinregion des Ätna macht diese Immobilie zu einem interessanten Objekt für Unternehmer, Investoren oder Liebhaber, die auf der Suche nach einem einzigartigen sizilianischen Projekt sind.

Eine seltene Gelegenheit, ein authentisches Stück sizilianischen Kulturerbes zu erwerben und es in Ihr eigenes Wohn-, Gastronomie- oder Tourismuskonzept zu verwandeln.

Bilder







Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6616
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 300.000
- Wohnfläche: 315 m²
- Grundstücksfläche: 5000 m²
- Schlafzimmer: 6
- Badezimmer: 5
- Eigentumsverwaltung
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Sehr gut
- Status: Verfügbar

Information

Das Kaufprozess und die zusätzlichen Kosten

Für Informationen über das Verfahren des Kaufprozesses wenden Sie sich bitte an unserem Büro. Auf Wunsch senden wir Ihnen eine ausführliche Dokumentation über den Kauf eines Hauses in Italien, das Verfahren und die Anschaffungskosten.

Über ItaliaCasa

ItaliaCasa ist eine internationale Immobilienagentur mit nur 1 Spezialisierung: Italienische Immobilien! Wir kombinieren das Beste von zwei Welten. Fest verankert in Italien, vergessen wir unseren nordeuropäischen Wurzeln nicht. Unsere mehrsprachigen Vertreter in Italien sind eine Garantie für ein perfektes Verständnis der lokalen Marktbedingungen. Wir verstehen unseren internationalen Kunden so wie wir auch die italienische Art Geschäfte zu machen verstehen. Dies ermöglicht uns, unseren Kunden die bestmögliche Unterstützung während des Kaufprozesses zu bieten.

Warum sollten Sie sich für ItaliaCasa entscheiden?

Die erfolgreiche Anschaffung einer Immobilie endet nicht mit dem Finden des passenden Hauses auf der Website. Gerade über das Internet kann ein interessierter Käufer viele Mittlerpersonen und Webportale finden, über die ausländische Immobilien angeboten werden.

Oft haben solche Unternehmen wenig Kenntnis von italienischen Immobilien, der Marktsituation und der Rechtsprechung in Italien, weshalb von fachkundiger Betreuung nicht die Rede sein kann. Es ist wichtig, um einen Makler auszuwählen, der nicht nur in der Lage ist, die Häuser zu finden, sondern auch den gesamten Auftrag mit der entsprechenden Kenntnis der Sachlage gut begleiten kann. Denn erst dann beginnt die wichtigste Phase des Kaufvorgangs.

Das Kaufen eines Hauses wird erst zu einer runden Sache dank Spezialisten, die wissen wo die Probleme liegen und welche Angelegenheiten während des Kaufes besondere Aufmerksamkeit verlangen. Alle Katasterangelegenheiten sowie notwendige Genehmigungen und juristische Aspekte werden durch uns betreut, so dass die Interessen unserer Kunden optimal berücksichtigt werden können. Unser Ziel ist es, Ihnen einen sorgenfreien Immobilienkauf zu ermöglichen.

Möchten Sie mehr wissen?

BENELUX

ItaliaCasa BV

Postbus 1010

2200 BA Noordwijk, Nederlande

Tel International: +31 71 3649732 D. +49 40 22869849

ITALIEN

ItaliaCasa Srls

Contrada Gualduccio 1

San Ginesio (MC)

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326

P. IVA 01927730430

FIAIP nr. 28627

info@italiacasa.net

www.italiacasa.net

