

# Sicilia

## Ortigia

Ref. 6240: Wohnung in Ortigia

Kaufpreis: € 189.000



# Beschreibung

Wohnung im Herzen von Ortigia, Syrakus.

Im pulsierenden Herzen von Ortigia, eingebettet zwischen den alten Steinen von Syrakus, nur 170 Meter vom Meer entfernt, liegt ein kleines Juwel: ein elegantes, liebevoll restauriertes Haus. Hier, inmitten der engen Gassen, die von einer glorreichen Vergangenheit zeugen, scheint die Zeit langsamer zu vergehen, begleitet von der Meeresbrise der Ostküste, dem salzigen Duft und dem fernen Echo der Stimmen, die die sonnendurchfluteten Plätze beleben.

Wenn man in den ersten Stock hinaufgeht, gelangt man über einen Flur in die Zimmer, in denen sich sizilianische Tradition und moderner Komfort harmonisch vereinen. Die 2019 renovierten Fußböden reflektieren das warme Licht, das durch die modernen Beleuchtungskörper eindringt, während die jüngste Renovierung die alte Seele des Hauses hervorgehoben hat, wobei die Formen und Materialien respektiert wurden.

Die geräumige, helle Küche mit ihrer praktischen Speisekammer ist das Herz des Hauses: ein gemütlicher Raum, in dem das Licht über die Oberflächen tanzt und das schlichte, elegante Design hervorhebt. Perfekt für ein gemütliches Frühstück am Morgen oder ein intimes Abendessen nach einem Tag zwischen den Wundern der Insel, Gemütlichkeit, Natürlichkeit und Wärme.

Weiter geht es in das erste Schlafzimmer, eine Oase der Ruhe und des Komforts. Der großzügige Raum beherbergt einen bequemen Einbauschrank, während das angrenzende Badezimmer bis ins kleinste Detail sorgfältig gestaltet ist. Ein Wellness-Raum, in dem Sie sich in der Stille der ortigianischen Nächte und dem zeitlosen Charme des Hauses entspannen können.

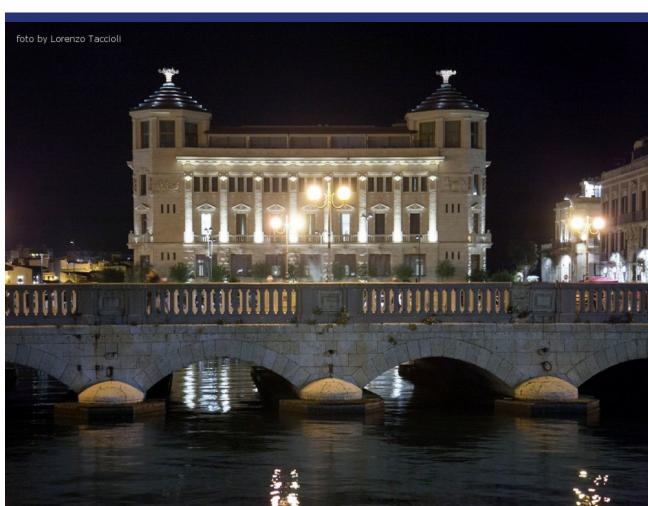
Das zweite Schlafzimmer, ebenso einladend, ist ideal für Gäste oder als zusätzlicher privater Raum, wobei die intime, raffinierte Atmosphäre, die das ganze Haus charakterisiert, erhalten bleibt. Ein zweites Badezimmer, ebenfalls komplett und fein ausgestattet, sorgt für Funktionalität und Komfort und macht jeden Raum harmonisch und übersichtlich.

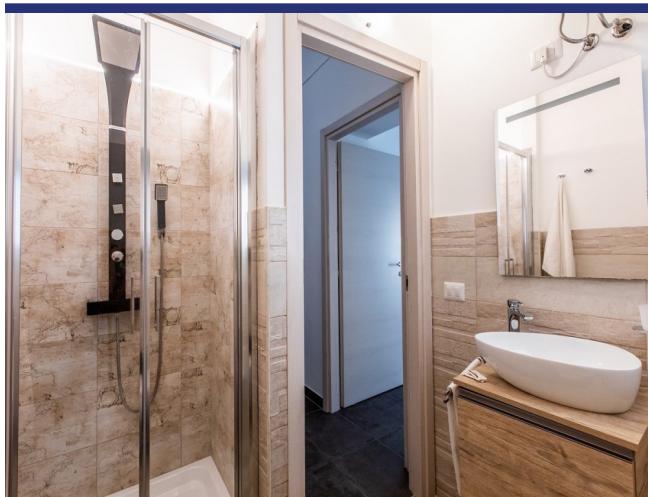
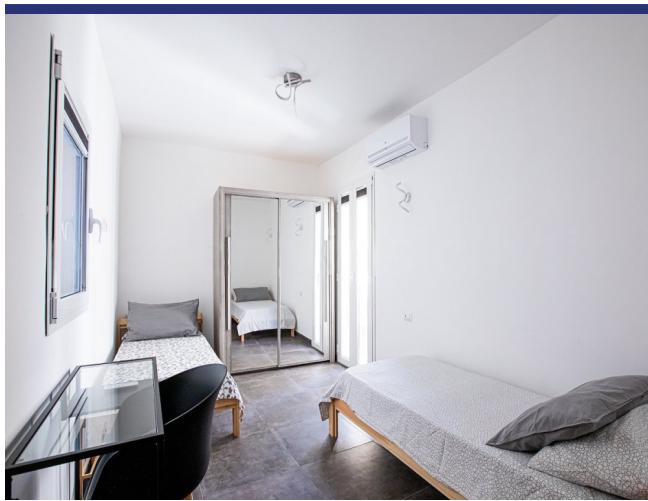
Wenn man aus dem Fenster schaut, atmet man die Seele der Gasse ein: Die hellen Steine erzählen von der jahrhundertelangen Geschichte, während der diskrete Gang der Bewohner die goldenen Farbtöne des Sonnenuntergangs begleitet.

Hier zu wohnen bedeutet, in die Authentizität von Ortigia einzutauchen, den Zauber eines Ortes zu genießen, der trotz sorgfältiger Renovierung seinen ursprünglichen Geist bewahrt hat.

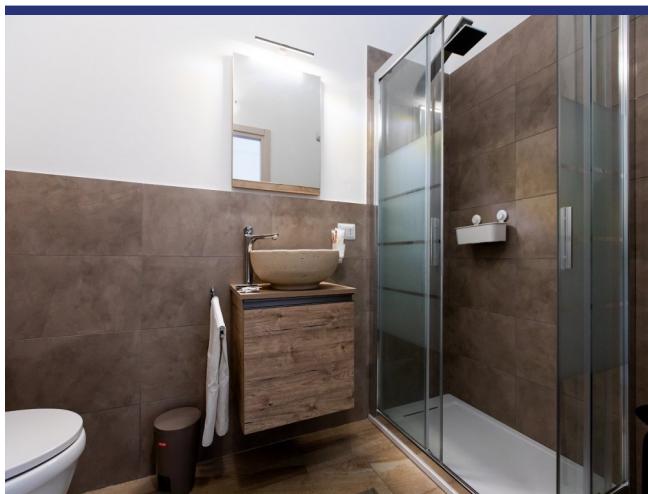
Dieses Haus ist nicht irgendein Haus: Es ist eine Erfahrung zu leben, ein Stück Geschichte zu bewohnen, ein kostbares Refugium im Herzen einer der faszinierendsten Inseln des Mittelmeers.

# Bilder



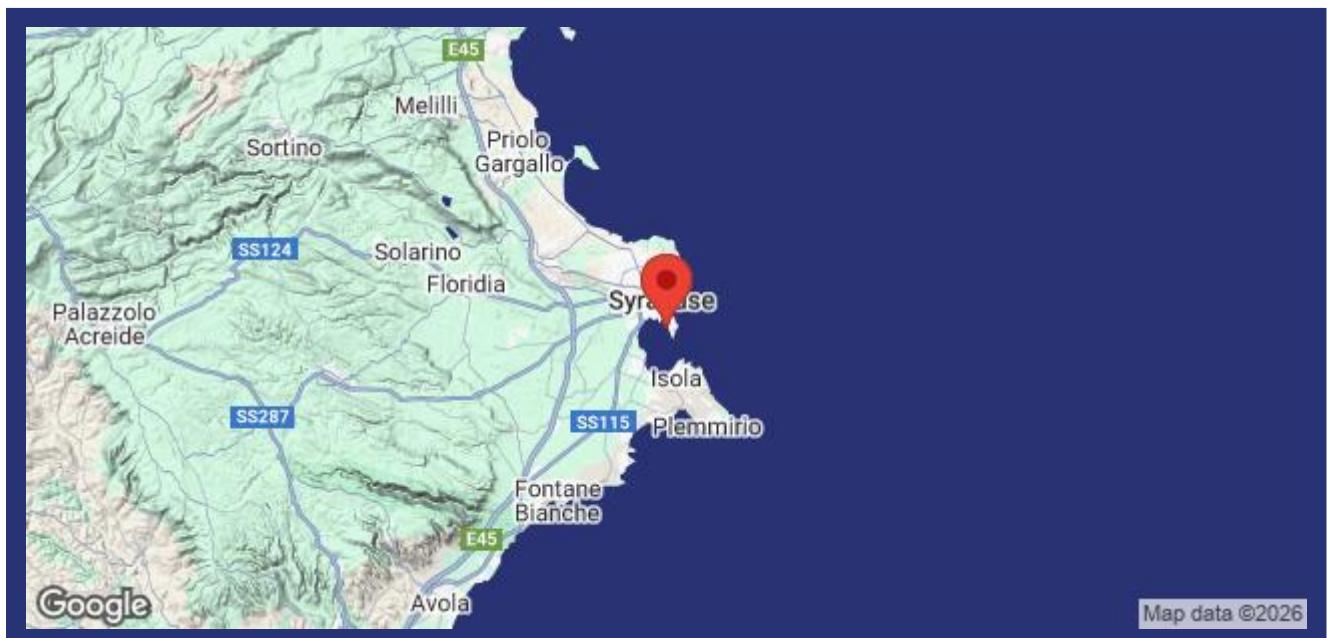


Ref. 6240 Ortigia





# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6240
- Appartement
- Panoramablickblick
- 1 Km vom Meer
- Balkon
- Klimaanlage
- Kaufpreis: € 189.000
- Wohnfläche: 70 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 80 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: Seht 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 ein garante 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 interessanter 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, Niederlande  
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](mailto:info@italiacasa.net)  
[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)



© ItaliaCasa. Die Daten in diesem Broschüre sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt worden. Die angeführten Informationen haben ein allgemeines und informatives Charakter und sind nicht mehr als eine Einladung in Verhandlungen einzutreten. Aus dem Inhalte dieser Informationen kann daher nicht rechtsverbindlich sein. ItaliaCasa ist nicht verantwortlich für Schäden die aus falschen Angaben oder anderweitig entstehen könnte.