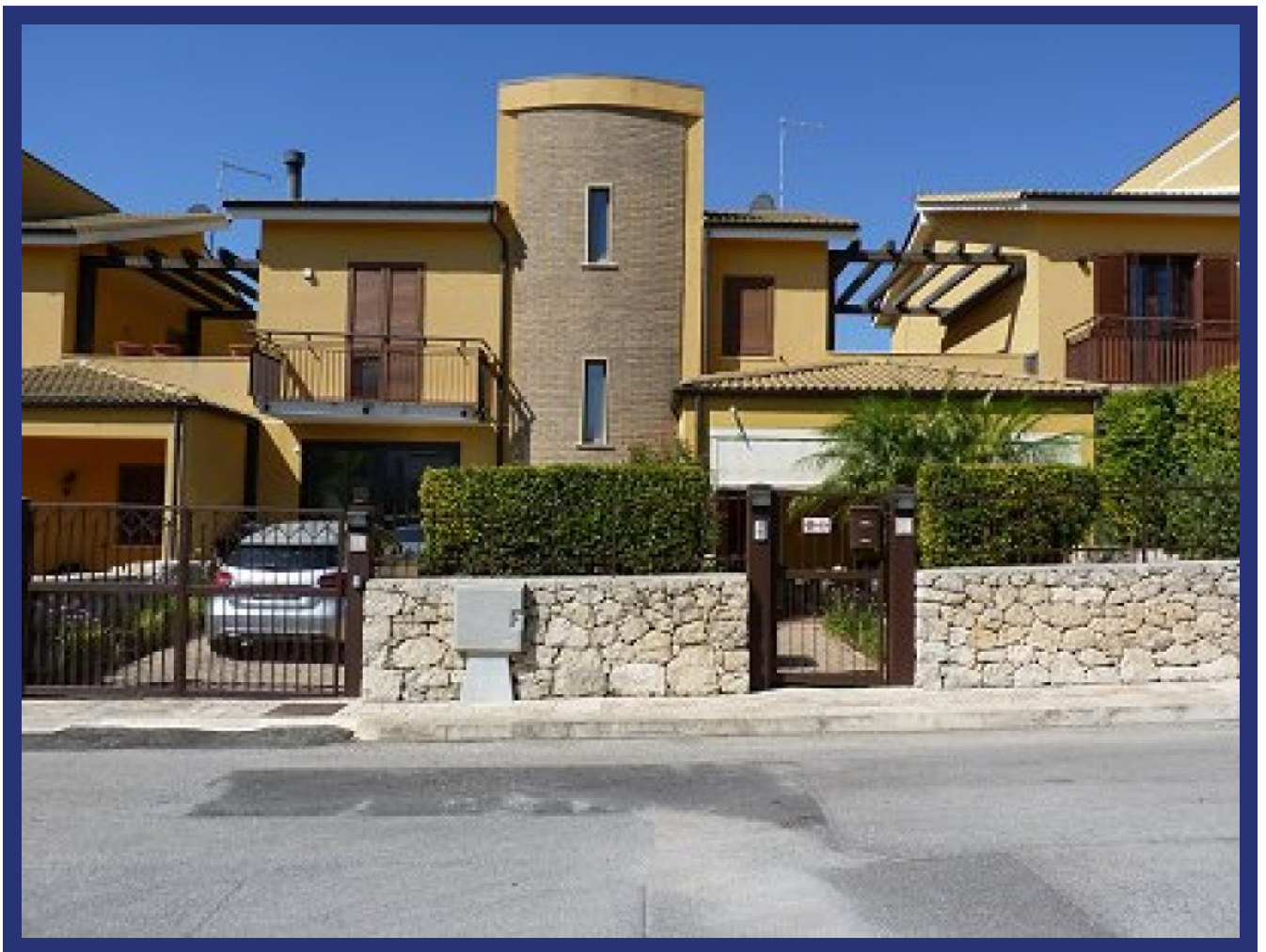


# Sicilia

## Siracusa

Ref. 5957: Schöne moderne Villa in Siracusa

Kaufpreis: € 320.000



# Beschreibung

In Syrakus, bieten wir zum Verkauf eine schöne Doppelhaushälfte Villa, in ausgezeichnetem Zustand und so gut wie neu.

Die Villa befindet sich in einer privaten und vollständig eingezäunten Wohnanlage, mit einem großen Eingang und das Vorhandensein von breiten internen Straßen und Parkplätze für Autos.

Die Lage der Residenz, abgeschirmt von der Hektik der Stadt, ermöglicht es Ihnen, in vollen Zügen die Ruhe und den Frieden zu genießen, während Sie sich immer noch in einem Gebiet befinden, das nicht isoliert ist und von vielen Menschen bewohnt wird.

Das Haus, das auf einem exklusiven Grundstück von ca. 290 Quadratmetern gebaut wurde, ist auf zwei Ebenen aufgeteilt und verfügt über eine überdachte Gesamtfläche von 210 Quadratmetern, die sich auf das Erdgeschoss, den ersten Stock, die Garage und die Veranden verteilt. Alle Außenbereiche wurden unter dem Gesichtspunkt der Sicherheit gestaltet.

Die Veranda, die sich gegenüber dem Eingang der Villa befindet, ist mit Antivista-Schiebevorhängen ausgestattet, die dank automatischer Steuerung leicht aus- und bei Bedarf wieder eingerollt werden können, so dass der gesamte Verandaraum zu jeder Jahreszeit im Zeichen der Integration und Kontinuität mit der Architektur und der Landschaft genutzt werden kann.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großer Eingangs-/Wohnbereich, ein Flur, eine Wohnküche mit Blick auf eine mit einer Glastür geschlossene Veranda, in der ein kleines Spa mit Whirlpool eingerichtet wurde, und auf der anderen Seite ein Garten mit Panoramablick, in dem eine Pergola mit Tisch und Stühlen steht. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Badezimmer, eine Garage, ein Technik-/Waschraum und ein Treppenhaus.

Eine elegante Treppe mit Holzpaneelen führt in den ersten Stock, der aus einem Flur, einem Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad mit Dusche, einem zweiten Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und einer kleinen Terrasse besteht.

Die Villa befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und ist mit hochwertigen Materialien und modernen Anlagen ausgestattet. Die Aluminiumfenster sind alle doppelt verglast und verfügen über Moskitonetze und Rollläden, die Räume sind klimatisiert, die Heizung erfolgt über Heizkörper, die von einem Methangas-Kondensationskessel gespeist werden.

Die Villa hat eine Umzäunung aus Trockenmauerwerk, einen Fußgängereingang und eine Zufahrt mit elektrischer Öffnung; der Garten ist mit Pflanzen und Blumen bepflanzt und bietet einen angenehmen Lebensraum; die Steinbeete schaffen Kontraste in Form und Farbe und eine harmonische und entspannende Umgebung.

Die Villa ist an die städtische Wasserleitung angeschlossen und verfügt über einen Strom- und Kanalisationsanschluss.

Dank ihrer strategischen Lage sind interessante touristische und kulturelle Ziele im Südosten Siziliens leicht und schnell mit dem Auto zu erreichen. Siracusa ist etwa 5 km entfernt, Noto 35 km.

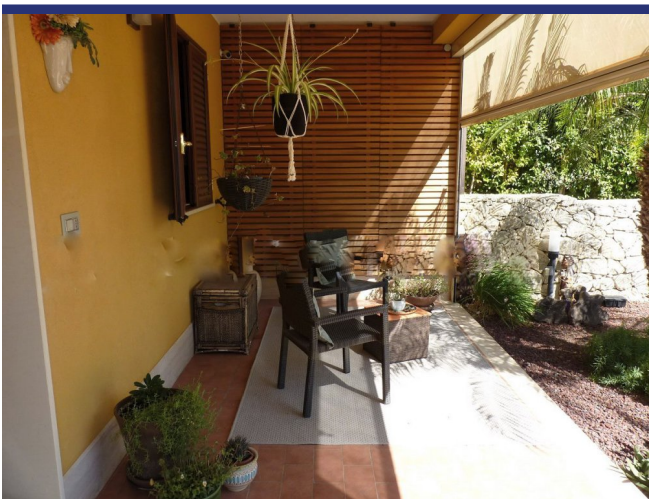
Der nächstgelegene Flughafen ist Catania, nur 50 Autominuten entfernt.

Das Haus eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienhaus.

Es ist auch als Investition interessant, da der Wert von Immobilien in dieser Gegend sehr hoch ist. Es besteht die Möglichkeit, das Haus in den internationalen Kreislauf der Ferienhäuser aufzunehmen, es in den Zeiten, in denen es nicht genutzt wird, zu vermieten und so ein zusätzliches Einkommen zu

erzielen.

# Bilder







# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5957
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 7 Km vom Meer
- 5 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 320.000
- Wohnfläche: 159 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 480 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- 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 ein 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, 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 dieser 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.