Sicilia

Trabia

Ref. 6513: Villa mit Meerblick in Trabia
Kaufpreis: € 150.000



Beschreibung

Villa mit Meerblick in Trabia

Auf den Hügeln von Trabia, an der Nordküste Siziliens gelegen. Diese Immobilie bietet die Möglichkeit, ein modernes Haus mit Meerblick in einer der strategisch am besten gelegenen Gegenden zwischen Palermo und Cefalù zu schaffen. Mit einer Innenfläche von ca. 140 m² bietet die Villa eine solide strukturelle Ausgangsbasis und die Freiheit, das Endergebnis nach einer klaren architektonischen Vision zu gestalten, sei es als privater Wohnsitz, als Zweitwohnsitz oder als wertorientierte Investition. Der Flughafen von Palermo ist ca. 64 km entfernt, Palermo ist in ca. 30-31 Minuten und Cefalù in ca. 28 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Das Anwesen zeichnet sich nicht nur durch seine Panoramalage aus, sondern auch durch sein Gestaltungspotenzial. Die Villa kann als elegantes Einfamilienhaus oder als Doppelhaushälfte mit zwei unabhängigen Einheitenfertig gestellt werden , so dass der zukünftige Eigentümer das Projekt an unterschiedliche Lebensstile und Investitionsstrategien anpassen kann. Diese Flexibilität ist ein entscheidender Vorteil: Die Immobilie hat bereits Substanz, doch die endgültige Identität kann in hohem Maße individuell gestaltet werden.

Die Innenaufteilung kann mit großer Freiheit interpretiert werden. Offene Wohnräume, eine licht- und aussichtsreiche Küche, zur Landschaft hin orientierte Schlafzimmer, eine eher private oder eher auf Gastfreundschaft ausgerichtete Raumaufteilung können je nach der beabsichtigten Nutzung entwickelt werden. Das Gleiche gilt für die Wahl der Oberflächen: Fußböden, Bäder, Beleuchtung, Fenster, Materialien und architektonische Details können so gewählt werden, dass ein Haus mit einem raffinierten mediterranen Charakter oder einem minimalistischen zeitgenössischen Ausdruck entsteht.

Auchein Schwimmbadprojekt wird in Betracht gezogen, für das separate Kosten anfallen. Als zusätzliches Element würde dies die Positionierung der Immobilie weiter verbessern und sowohl ihre Attraktivität als Wohnhaus als auch ihr Potenzial als hochwertige Lifestyle-Investition steigern.

Wichtigste Merkmale

- Panoramablick auf das Meer vom Hügel von Trabia aus
- Möglichkeit, eine Villa oder zwei unabhängige Einheiten zu schaffen
- großer Spielraum für die persönliche Gestaltung von Grundriss und Ausstattung
- strategische Lage zwischen Palermo und Cefalù
- in der Nähe von Stränden, Küstendörfern und Naturlandschaften
- Schwimmbadprojekt separat geplant

Lage und Verbindungen

Trabia hat keinen Massentourismus und verbindet Meerblick und Zugänglichkeit. Palermo ist nahe genug für tägliche Verbindungen, Dienstleistungen und internationale Ankünfte, während Cefalù eines der bekanntesten Freizeit- und Lifestyle-Ziele Siziliens ist und leicht zu erreichen ist. Der Flughafen

von Palermo ist nach wie vor der wichtigste internationale Zugangspunkt für die Region, und die Eisenbahnlinie entlang der Küste bietet zusätzlichen Komfort für saisonale oder nicht ansässige Eigentümer.

Für einen internationalen Käufer bedeutet dies eine Umgebung, die sich privat und unverkennbar sizilianisch anfühlt, aber dennoch praktisch ist. Die Immobilie liegt an einem Küstenabschnitt, der einen einfachen Zugang zu städtischen Dienstleistungen, kulturellen Zielen und dem Leben am Meer bietet, ohne die Dichte oder Vorhersehbarkeit größerer Urlaubsorte.

Strände und nahe gelegene Küstenlinie

Die Attraktivität der Immobilie wird durch die Nähe zur Küste und zu mehreren bekannten Badeorten in der Umgebung von Trabia verstärkt. La Vetrana ist einer der beliebtesten Strände in der Nähe, bekannt für seinen Sandstrand und sein klares Wasser, während Pietra Piatta für seinen unverwechselbaren und malerischen Charakter bekannt ist.

Dernur wenige Minuten entfernte Ort San Nicola l'Arena ist ein weiterer Anziehungspunkt in der Gegend. Der Küstenort Trabia vereint Hafenleben, Küstenatmosphäre und eine erkennbare maritime Identität, die in der Wahrnehmung internationaler Käufer, die eher ein authentisches sizilianisches Umfeld als eine rein touristische Umgebung suchen, besonders gut funktioniert.

Im Osten bietet Cefalù eines der berühmtesten Küstenziele Siziliens, das Strandleben, architektonisches Erbe und ein starkes internationales Profil miteinander verbindet. Die leichte Erreichbarkeit von Cefalù trägt wesentlich zur weiteren Positionierung der Immobilie bei.

Natur und Landschaft

Neben dem Meer profitiert das Gebiet auch von einer starken natürlichen Dimension. Das Naturschutzgebiet Pizzo Cane, Pizzo Trigna und Grotta Mazzamuto erstreckt sich über mehrere Gemeinden, darunter auch Trabia, und verleiht dem Gebiet eine ökologische Tiefe, die weit über die unmittelbare Küstenlinie hinausgeht. Das Schutzgebiet umfasst mehr als 4.600 Hektar und wird offiziell von der Region Sizilien verwaltet.

Dies ist ein wichtiger Teil der Geschichte des Anwesens. Die Villa ist nicht nur ein Haus mit Blick auf das Meer, sondern auch ein Wohnsitz in einer größeren Landschaft mit Hügeln, geschützter Natur und der Küste. Für Käufer, die in Sizilien sowohl das Ambiente als auch den Wert einer Immobilie suchen, ist diese Unterscheidung wichtig.

Sehenswürdigkeiten in der Nähe

Die Lage wird durch die Nähe zu einigen der attraktivsten kulturellen und landschaftlichen Ziele der Nordküste noch verstärkt.

Cefalù bleibt der deutlichste Bezugspunkt. Seine normannische Kathedrale ist Teil des UNESCO-Weltkulturerbes "Arabisch-normannisches Palermo und die Kathedralkirchen von Cefalù und Monreale", was der Gegend neben ihrer Attraktivität am Meer auch internationale kulturelle Bedeutung verleiht.

Das Naturschutzgebiet Pizzo Cane, Pizzo Trigna und Grotta Mazzamuto setzt einen starken natürlichen Kontrapunkt und bietet eine Landschaft mit mediterraner Vegetation, Hügeln und geschütztem Terrain, die die Qualität der weiteren Umgebung bereichert.

Das archäologische Gebiet von Solunto, in der Nähe von Santa Flavia, ist eine weitere kulturelle Ebene. Nach offiziellen regionalen Quellen liegt es innerhalb des Archäologischen Parks von Himera, Solunto und Iato, auf einer Landzunge mit Panoramablick auf das Meer. Dies macht sie nicht nur historisch bedeutsam, sondern auch visuell faszinierend.

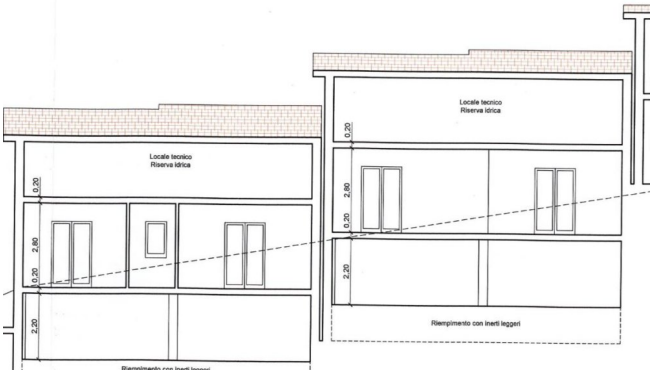
Die Villa liegt in einem Gebiet, das Meer, Archäologie, geschützte Landschaft und authentischen Küstencharakter miteinander verbindet. Das macht die Villa nicht nur als Wohnsitz attraktiv, sondern auch als Ausgangspunkt, um eine der vielschichtigsten und bekanntesten Gegenden Nordsiziliens zu erleben.

Bilder








Locale tecnico
Riserva idrica
0,20
2,80
0,20
2,20
Locale tecnico
Riserva idrica
0,20
2,80
0,20
2,20
Riempimento con inerti leggeri









Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6513
- Villa/Bauernhaus
- Restaurierungsprojekt
- Meerblick
- Panoramablick
- 1 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Klimaanlage
- Garage: Zu realisieren
- Gästehaus: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 150.000

- Wohnfläche: 140 m^2
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 2
- Eigentumsverwaltung
- Vermietpotenzial: Seht gut
- Zustand des Hauses: 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
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.