Exposé

in Salina

Immogold Insel typisches Casa auf der Insel Salina

Objekt-Nr. SGS 24105

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Rainulf Spitau
Telefon: 05235 1210

98060 Salina
Sizilien
Italien

Grundstücksfläche	3.600,00 m²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	7,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	85,00 m²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses sehr schöne und inseltypische Haus auf Salina strahlt ein bezauberndes eolisches Flair aus! Es liegt inmitten des fruchtbaren Tals von Valdichiesa, eines der wichtigsten Anbaugebiete für Malvasia-Trauben. Das traditionelle Landhaus mit grandioser Sicht auf das Tal von Valdichiesa und den gegenüberliegenden Berg ‚Monte Foßa delle Felci' hat in Richtung Süden eine Teilsicht auf das Meer.

Salina – das riecht nach Meer und schmeckt nach Salz! Es ist die grünste der sieben eolischen Inseln; ca. 55 Kilometer nördlich von Sizilien im thyrrenischen Meer gelegen.

Die kleine Landstraße, welche von der Provinzstrasse zum Haus führt ist zementiert und in sehr gutem Zustand. Der Süden von Salina zeigt die Insel von seiner schönsten Seite. Die Zwillingsberge sind von hier besonders schön zu sehen. Leni ist zudem jene Gemeinde, die den Charme der 60er Jahre ausstrahlt – verträumt, ein bisschen wild und romantisch. Das Haus – auf einer Höhe von rund 300 Metern gelegen – grenzt an das Naturschutzgebiet des ‚Monte dei Porri'. Es ist ein längst erloschener Vulkan wie aus dem Fotobuch! Die Ausrichtung der Terrassen und der Vorgärten ist Richtung Südosten. Im Sommer ist Valdichiesa immer etwas frischer als weiter unten in Malfa und Leni. 2004 wurde das Haus von seinem Besitzer solide umgebaut und professionell renoviert. Der Eigentümer ist Insulaner und ließ die Räumlichkeiten eigentlich für sich selbst und seine Familie umbauen. Die Abwanderung der jungen Generationen wegen Arbeit nach Sizilien hat seine Pläne geändert. Er gibt seit Juli dieses Jahres sein traditionsreiches Haus aus Familienbesitz zum Verkauf frei.

Die Nettowohnfläche des Hauses (ohne Terrassen) beträgt ca. 85 m², welche unterteilt sind auf

*** eine Wohnküche,

*** zwei Schlafzimmer mit Bad,

*** ein Gästezimmer mit Bad,

*** einen Waschraum mit Dusche,

*** einen Raum mit der Heizinstallation und

*** eine antike Küche mit kleinem Brotofen, grossem Pizzaofen und eine Feuerstelle.

Das Haus ist mit einer Zentralheizung konzipiert, welche mit Gas oder einem wasserführenden Holzofen betrieben wird.

Der Garten beim Haus (700 m²) hat nebst ornamentalen Bepflanzungen, Zitronen-, Orangen- und Mandarinenbäume, diverse Fruchtbäume und viel Platz für eigenes Gemüse und Beeren. Zusätzlich gibt es einen terrassierten Früchtebaumgarten (Frutteto) neben dem Haus beim Parkplatz gegen Westen hin von 610 m².

Das Haus verlangt aussen mit der Zeit einen neuen Anstrich und den Garten kann man mit Fantasie und Fleiss gewiss noch schöner gestalten. Für Liebhaber der Weinreben würde der Besitzer ein ca. 5.820 m2 grosses Grundstück, das mit 16 Jahre alten Malvasia Reben kultiviert ist für 55.000,-- Euro abgeben. Dieses Grundstück erstreckt sich zu einem Teil (3.670 m²) von der Rückseite des Hauses etwas den Berg hinauf und zu einem anderen Teil etwas unterhalb des Hauses (1.450 m²) Richtung Tal.

Das Strassennetz auf Salina ist sehr gut im Schuss. Die Insel hat etwa 2.500 Einheimische, welche auf die drei Gemeinden Leni, Malfa und Santa Marina verteilt leben.

Provinz: Messina

Stadt: Leni

Vorort: Valdichiesa

Entfernung zum Strand: 1500m

Ausblick: Vulkan, Meer partiell

Zustand: sehr gut, Außenanstrich notwendig

Baustil: eolisch traditionell

Größe: 85 m²

Anzahl Stockwerke: 1

Anzahl Zimmer: 7

Anzahl Bäder: 2

Anzahl Schlafzimmer: 3

Heizung: ja

Zustand der Heizung: ok

Elektrizität: ok

Wasser/Abwasser: ok

Zustand Wasser/Abwasser: ok

Öffentliche Wasserleitung: ja

Kamin: ja

Telefon: möglich

Größe des Grundstücks: 3.670 m²

Größe des Gartens: 700 m²

Sämtliche Angaben wurden so vom Eigentümer übernommen. Die Immogold® haftet nicht für die Richtigkeit.

Bei Abschluß eines notariellen Kaufvertrages wird eine Maklercourtage in Höhe von 5,95 % des effektiven Kaufpreises incl. der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer fällig.

Courtage

Courtage

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie