

Immogold Mediterrane Villa, in bevorzugter Lage, nahe am Meer



Objekt-Nr. SGS 24106

Verkauf: **1.350.000 €**

Ansprechpartner:
Rainulf Spitau
Telefon: 05235 1210

90017 Santa Flavia
Sizilien
Italien

Grundstücksfläche	0,00 m²
Zimmer	7,00
Wohnfläche	300,00 m²

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Santa Flavia ist eine Kleinstadt im Einzugsbereich der sizilianischen Hauptstadt Palermo. Die ökonomische Basis von Santa Flavia bilden die Landwirtschaft (Zitrusfrüchten und Gemüseanbau), der Fischfang und der Tourismus. Letzterer hat in Santa Flavia recht alte Wurzeln. Die Lage zwischen Meer und Bergen hat immer schon reiche Palermitaner angezogen, die sich hier zum Teil große Villen bauten.

Diese mediterrane Villa, die sich über zwei Etagen erstreckt, hat eine Wohnfläche von ca. 300 m², die sich auf einem Grundstück von ca. 1.500 m² befinden.

Das Anwesen residiert in einer luxuriösen Location genannt "Capo Zafferano" was zur Gemeinde Santa Flavia gehört, die sich an der sizilianischen Nordküste zwischen Palermo und Cefalu befindet.

Dies ist keine sogenannte "Sommerfrische", wo nur in den Sommermonaten Leben stattfindet, hier wohnen inzwischen viele wohlhabende Italiener und Ausländer ganzjährig und genießen die Ruhe, den Meerblick und das nahe Naturschutzgebiet "Monte Catalano". Die nächste Badestelle ist nur wenige Meter vom Haus entfernt, ein Sand/Kiesstrand finden wir in 800 Meter Entfernung.

Folgendermaßen ist diese Immobilie ausgestattet: Sie hat

- ** sechs Schlafzimmer und
- ** sechs Badezimmer,
- ** ein Wohnzimmer mit Kamin und Diele,
- ** eine Küche mit Haushaltsgeräten der Klasse A++ (Kühlschrank, Gasherd und Elektroofen, Geschirrspüler, Mikrowelle sowie
- ** eine ausgestattete Außenküche und
- ** ein gemauerter Grillplatz.

Zudem gibt es ein Nebengebäude mit Büro,

- ** einen großen Keller mit 2 Waschmaschinen und 1 Trockner der Klasse A++.

Die große Terrasse hat einen tollen Meerblick und von hier können Sie die Sonnenuntergänge über dem Golf von Palermo genießen. Neben dem Haus haben wir zudem eine Veranda mit motorisiertem Pergo-Zelt neben der Küche mit beweglichen Seitenfenstern (15 qm). Der Terrassengarten erstreckt sich vor und hinter dem Gebäude, das gepflegte Außenschwimmbad mit Meerblick hat die Größe von 7 Meter x 4 Meter. Auf dem Grundstück gibt es drei Parkplätze mit einer Ladestation für Elektroautos und vor dem Haus in der durch eine Schranke abgetrennten Privatstraße fünf eigene private Parkplätze. Das Haus wird so wie es ist übergeben, außer einigen privaten Gegenständen, die vorher genau benannt werden.

Eine 10 kW-Photovoltaikanlage mit 10 kW-Batterien macht das Haus fast unabhängig vom Stromanbieter, eine zertifizierte elektrische Anlage und auch ein zertifiziertes System der Sanitäranlage garantieren höchste Sicherheit.

Es gibt eine Klimaanlage in allen überdachten Bereichen mit hocheffizienter Wärmepumpe mit niedrigem Verbrauch; im Winter garantiert die Fußbodenheizung mit Heizschlangen, angeschlossen an eine hocheffiziente Wärmepumpe, angenehme Temperaturen. Eine Solarthermie mit 300 Liter für die Warmwasserbereitung mit Sonnenkollektoren und

hocheffizienter, verbrauchsarmer Wärmepumpe reduziert nachhaltig Verbrauch und Emissionen.

Das Haus hat natürlich einen Anschluss an das städtische Gasnetz und an die Kanalisation, es gibt einen Anschluss an das kommunale Wassernetz mit einem zusätzlichen 20.000-Liter-Tank.

Die Villa Oscar befindet sich in einer Bucht namens „Tre Piscine“ mit Blick auf das Meer, mit einfachem Zugang zum kristallklaren Wasser. Der felsige Meeresgrund, der reich an verschiedenen Fischarten ist, ist ein attraktives Ziel für Taucher und Schnorchler. Ganz in der Nähe ist auch der Zugang zum Naturschutzgebiet „monte Catalfano“, der zu Wanderungen und Höhlenbesuchen einlädt.

Insgesamt handelt es sich hier um eine perfekt restaurierte und ohne jeglichen Renovierungsstau befindliche Immobilie.

Preis: 1.350.000,-- Euro

Immobiliengröße: 300 m²

Grundstücksgröße: 1.500 m²

Zimmer: 10

Schlafzimmer: 6

Badezimmer: 6

Meerblick

Terrasse

Garten

Pool

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



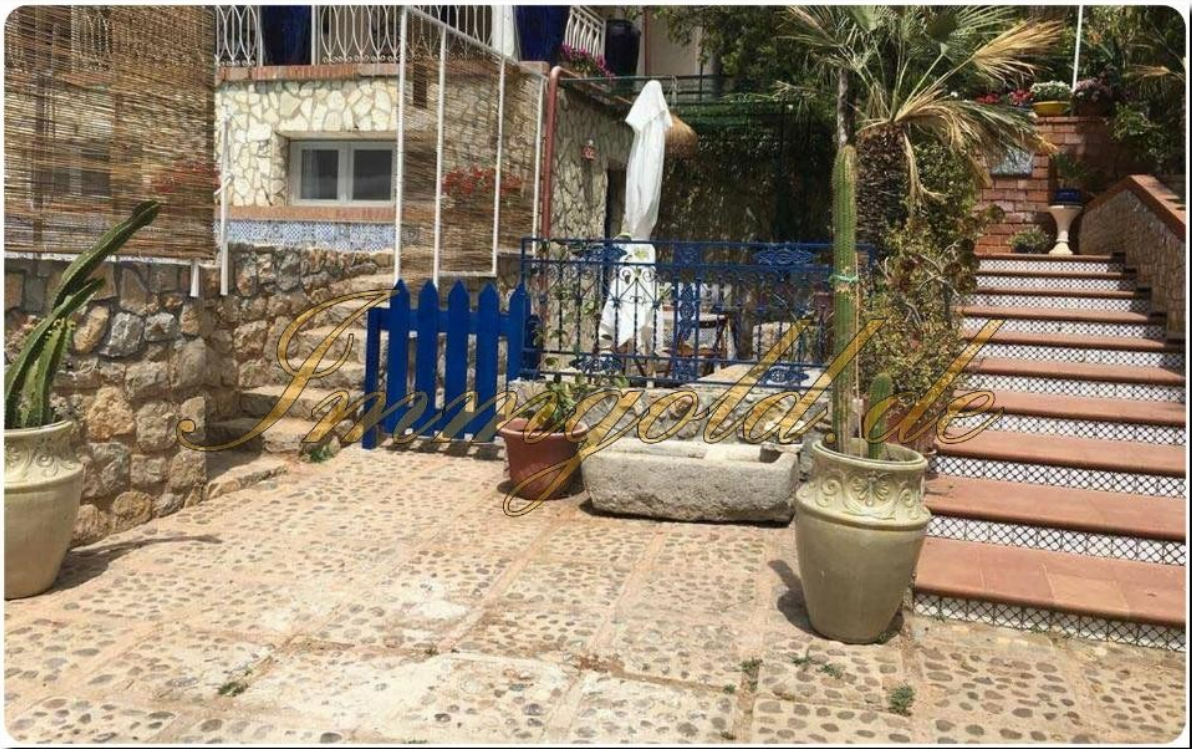
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

