

### Immogold solides Casa mit Meerblick



Objekt-Nr. **SGS 24301**

Verkauf: **200.000 €**

Ansprechpartner:  
Rainulf Spitau  
Telefon: 05235 1210

90045 Cinisi  
Sizilien  
Italien

Grundstücksfläche	2.000,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,00
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Casa mit großem Garten befindet sich ungefähr 20 Kilometer westlich der Stadtgrenze von Palermo in der Gemeinde Cinisi. Der Ort Cinisi liegt direkt am Meer und nur wenige Kilometer vom Flughafen Palermo entfernt.

Um zum Casa zu gelangen, fahren Sie von der Küste ungefähr sieben Kilometer in die Hügel ins Landesinnere. Das Haus liegt in 590 m Höhe über dem Meeresspiegel und hat einen wunderbaren Blick auf die Nordwestküste bis nach San Vito lo Capo.

Das Haus wurde vor fast 30 Jahren von dem jetzigen Besitzer gebaut und macht einen ausgesprochen soliden Eindruck. Weder gibt es irgendwelche Feuchtigkeitsflecken noch Risse in der Wand. Die ungefähr 120 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im ersten Stock und wird über eine Außentreppe erreicht. Darunter ist eine große Garage mit angrenzendem Kellerraum von ungefähr 80 m<sup>2</sup>. Von hier können Sie auch über eine Wendeltreppe direkt in die Wohnung gelangen. In der Garage gibt es zudem eine Toilette.

Das ca. 120 m<sup>2</sup> große Obergeschoß ist folgendermaßen aufgeteilt: Sie betreten die Wohnküche und befinden sich in einem bestimmt 40 m<sup>2</sup> großen Raum mit Fenstern in Richtung Meer. Von hier führt ein Korridor in den Schlafbereich, wo sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Alles ist sehr praktisch, auch selbst die Bodenfliesen sind nicht unmodern und akzeptabel.

Das Haus verfügt über ein Schrägdach, was die Infiltration von Wasser verhindert. Um das gesamte Gebäude herum wurde eine so genannte Indiana – was einem Graben innen vor der Außenwand um das gesamte Haus entspricht – angelegt, das ist ein Raum von circa 1 Meter Breite, der so das Eindringen von Feuchtigkeit und Kälte verhindert. Wie man sieht, war diese Maßnahme erfolgreich!

Um das Haus herum gibt es einen fast 2.000 m<sup>2</sup> großen Obstgarten, der nicht ganz eben ist; neben Olivenbäumen gibt es hier vor allem Obst und Nussbäume. Es ist alles sehr grün, Wasser scheint hier nicht zu fehlen.

Das Haus verfügt nicht über einen kommunalen Wasseranschluß, hat aber einen Brunnen und außerdem kann das Regenwasser in einer 50.000 Liter großen Zisterne gesammelt werden. Nur wenige Meter vom Haus gibt es zwei Quellen, wo man sich auch direkt das Trinkwasser abfüllen kann.

In nächster Nähe gibt es einige Nachbarn, die auch ganzjährig hier wohnen, trotzdem hat man seine totale Privatsphäre und kann auf seiner Terrasse nicht gesehen werden. Mit dem Auto erreicht man auf einer sehr gut ausgebauten kurvigen Provinzstraße den Ort Cinisi in ungefähr 10 Minuten, dort sind dann auch sehr schöne Sandstrände und natürlich sehr gute Einkaufsmöglichkeiten. Palermos Innenstadt wird in ungefähr 40-50 Minuten erreicht, der Flughafen in ungefähr 20 Minuten. Vom Haus kann man sehr schöne Wanderungen starten und dabei den Superausblick genießen. Am Haus ist Handyempfang, Internet wird über eine Parabolantenne empfangen.

Die Besitzer rufen für dieses Haus rund 200.000,-- Euro auf. Das Haus hat alle Genehmigungen und würde als Neubau deutlich über 340.000,-- Euro kosten. Als notwendige Arbeiten zum ganzjährigen Bewohnen würde ich die Fenster mit Doppelglas versehen, ggf. Heizkörper einbauen (die Rohre sind vorbereitet) und das elektrische System aktualisieren.

Objektadresse

Ort: Italien, Sizilien, Zone Nordküste, Provinz Palermo 90045 Cinisi

Preis: 200.000,-- Euro

Immobiliengröße: ca.200 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: ca. 2.000 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 2

schlüsselfertig

Meerblick

Terrasse

Garten

Balkon

freistehend

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



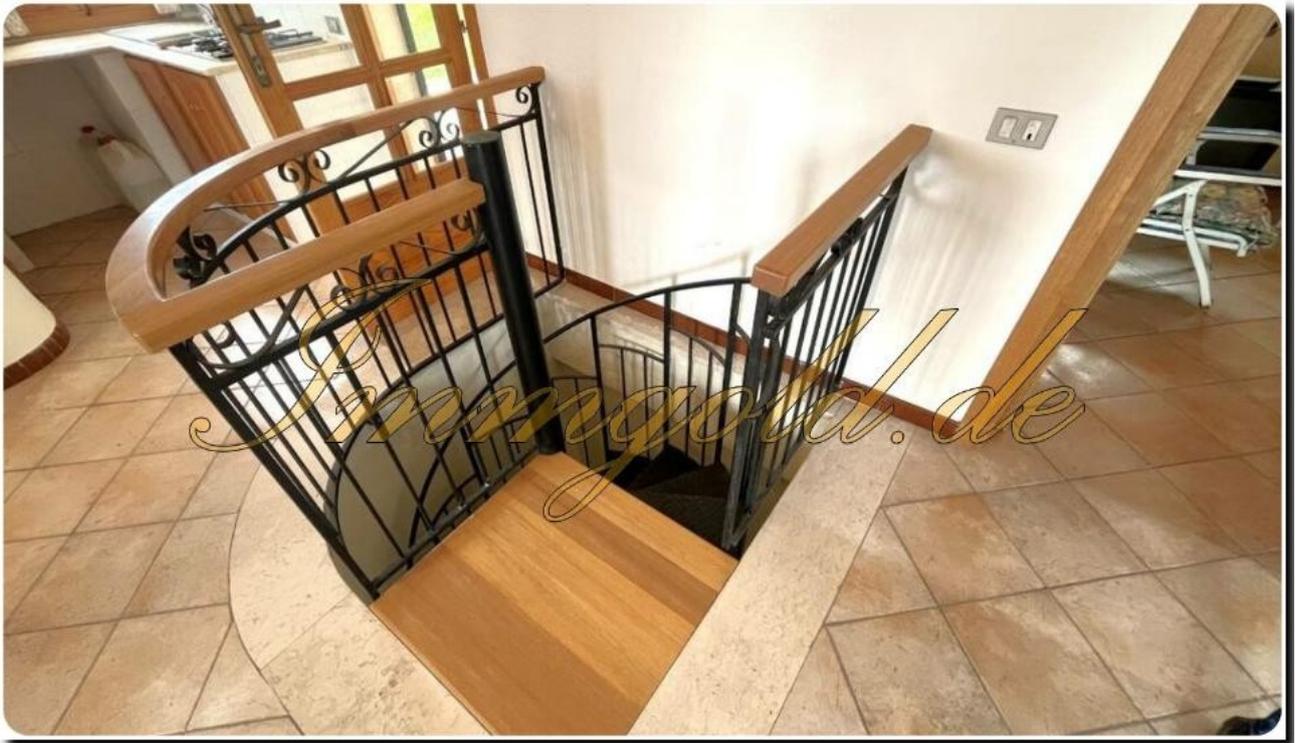
# Exposé - Galerie



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

