

### Immogold, Koffer auspacken und genießen, neu renovierte Villa



Objekt-Nr. **SGS 24601**

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:  
Rainulf Spitau  
Telefon: 05235 1210

96018 Pachino  
Sizilien  
Italien

Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,00
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der Gemeinde Pachino wartet diese neu renovierte Villa auf Ihre Übernahme. Einzugsfertig, direkt übernehmen und relaxen.

Das Anwesen ist weniger als sieben Kilometer vom Zentrum von Pachino entfernt, in dem sich die wichtigsten Geschäfte befinden. Die nächstgelegenen Städte sind Ispica und Rosolini, wo es einen großen Baumarkt sowie eine Lidl-Filiale gibt. Ebenfalls zu Pachino gehört das schon fast mondäne Marzamemi, einst eine grosse Tonnara, wo heute zahlreiche Restaurants und eine im Sommer verkehrsbefreite Promenade locken.

Das Grundstück ist über eine asphaltierte Straße und die letzten ca. 150 Meter über einen befestigten Feldweg (Privatstrasse / Sackgasse) zu erreichen und ist vollständig eingezäunt.

Es bietet einen herrlichen Blick auf das Meer auf der einen und die gepflegte und üppige sizilianische Landschaft auf der anderen Seite. Die Nähe zum Meer beträgt ca. 400 Meter Luftlinie.

Auf der rechten Seite des Grundstücks befindet sich ein Tor, das den Zugang zu einem ca. 1.400 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit attraktiven Zierpflanzen und ermöglicht. Dieses Grundstück soll verkauft werden, evtl. besteht die Möglichkeit, dieses zu erwerben.

Das Anwesen ist in einem ausgezeichneten Zustand, die Konstruktion stammt aus den 90er Jahren. Die jetzigen Inhaber haben in den vergangenen zwei Jahren die Innenräume renoviert und eine neue Küche eingebaut. Einzig das Badezimmer könnte noch saniert werden.

Die Außenfassaden sind gut erhalten und gepflegt, so daß sie keine Eingriffe benötigen; auch die Innenräume sind perfekt restauriert. Die Immobilie weist an keiner Stelle ein Eindringen von Feuchtigkeit auf, und auch die strukturelle Festigkeit ist hervorragend.

Es gibt nur eine weitere Villa in der gleichen Straße, aber etwa 150 Meter entfernt.

Das Grundstück liegt inmitten der sizilianischen Landschaft und grenzt nicht an andere Baugrundstücke. Nicht weit vom Grundstück entfernt, an der asphaltierten Straße, befinden sich viele Grundstücke, meist kleine Villen mit privaten Gärten.

Im ersten Stock, den man über eine Außentreppe erreicht, gibt es eine Terrasse und einen äußerst nützlichen Dachboden, der als Abstellraum genutzt wird. Über den nördlichen Eingang gelangt man in einen kleinen Korridor, der zu zwei Schlafzimmern und zu einem weiteren Korridor führt, von welchem man ins Bad, ins dritte Schlafzimmer sowie in den Wohnbereich gelangt.

Der Hauptbereich besteht aus einem großen Wohnzimmer mit offener Küche. Darin befindet sich ein voll funktionsfähiger Kamin, der in den Wintermonaten zum Heizen des Hauses genutzt werden kann.

Außerdem gibt es drei große Doppelschlafzimmer und ein Badezimmer. Das Haus ist in ausgezeichnetem Zustand, voll möbliert und bereits mit den wichtigsten Geräten (Waschmaschine, Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank) ausgestattet. Im Haus gibt es zwei Klimaanlage, eine im Wohnzimmer sowie eine im Master-Schlafzimmer. Im zweiten Schlafzimmer hat es einen Deckenventilator. Die Fenster und Türen sind doppelt verglast.

Im hinteren Teil des Grundstücks gibt es eine Überdachung, die das Grundstück mit einer sehr großzügig ausgestatteten Außenküche verbindet. An die Außenküche grenzt ein komfortables Badezimmer mit Dusche und Waschbecken. Auf der linken Seite befindet sich eine Treppe, die Zugang zur Terrasse und zum Dachboden bietet.

Adresse: Italien, Süd-Osten, Syrakus, 96018 Pachino

Preis: 230.000,-- Euro

Immobiliengröße: ca. 135 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: ca. 430 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 1

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



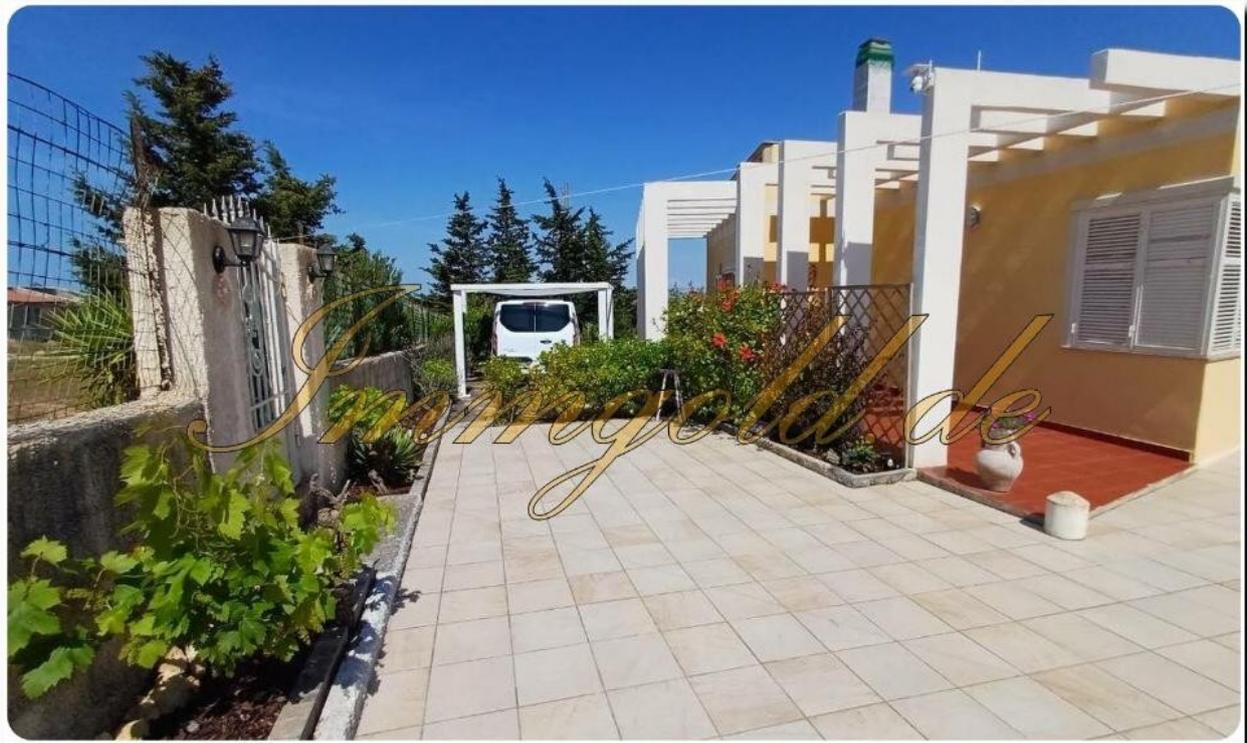
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

