

Immogold Luxuriöses Anwesen in Acireale



Objekt-Nr. **SGS 24602**

Verkauf: **3.000.000 €**

Ansprechpartner:
Rainulf Spitau
Telefon: 05235 1210

95024 Acireale
Sizilien
Italien

Grundstücksfläche	1,00 m ²
Zimmer	13,00
Wohnfläche	513,00 m ²

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses insgesamt 1.000 m² große Anwesen im absoluten Zentrum von Aci Reale wurde vor 20 Jahren von einem wohlhabenden Deutschen gekauft und in achtjähriger mühsamer und aufwändiger Arbeit vollständig restauriert. Die Gebäude sind um einen sehr schönen Innenhof gebaut, der gleichzeitig auch ein Schwimmbad beherbergt, welches im Moment aber durch eine Holzplattform und einen Wintergarten bedeckt ist.

Das gesamte Anwesen hat 30 Zimmer und allein 11 Bäder. Alles ist mehr als luxuriös ausgestattet, angefangen von den Bädern über die verzierten Zimmerdecken bis zu den Marmorböden.

Die Ursprünge dieses Gebäudes gehen auf eine spanische Familie des Barock zurück, die hier ihren Sitz hatte. Im Laufe der Jahre verfiel dieses Anwesen und wurde erst durch den jetzigen Besitzer neu entdeckt und vollständig restauriert. Es gibt wirklich keine Ecke in diesem Anwesen, die nicht in einem perfekten Zustand wäre. Natürlich gibt es eine zentrale Gasheizung und ein System zur Kühlung und zur Überwachung.

Es ist nicht einfach, diese Immobilie hier zu beschreiben. Jeder Raum ist anders dekoriert, überall ist die Liebe des Besitzers für diese Immobilie zu erkennen. Man muss dieses Haus einfach selber besichtigen und durch die Räume wandern.

Es gibt mehrere Küchen und zudem auch drei abgetrennte Apartments, die sich einzeln vermieten lassen und die nicht möbliert aber vollständig renoviert sind. Diese Apartments sind in diesem Preis nicht inkludiert, sie können, müssen aber nicht erworben werden, da sie eigentlich zur Vermietung vorgesehen sind. Das Haupthaus, in dem der Besitzer ganzjährig lebt, hat zum Beispiel einen Billardraum, eine eigene Bar, die fast wie eine eigene kleine Kneipe wirkt und mit allem ausgestattet ist, was dazugehört. Der Speiseraum gibt Platz für bestimmt 20 Personen, das Schlafzimmer des Besitzers selbst ist mehr als luxuriös ausgestattet, es gibt ein riesiges Bekleidungszimmer mit unendlich vielen Schränken, ein privates riesiges Badezimmer etc.!

Das Anwesen hat natürlich auch einige Terrassen auf verschiedenen Ebenen, die auch einen Blick über die ganze Stadt bis ans Meer bietet. Da Catania von vielen Städten mit dem Flugzeug gut zu erreichen ist, empfehle ich jedem Interessenten, sich einen Flug zu buchen und sich von uns und dem Besitzer durchs Haus führen zu lassen.

Die Bestimmung des Kaufpreises ist natürlich schwierig, da es auf der einen Seite die fast verschwenderische Ausstattung inklusive aller Möbel gibt, für die der Besitzer nach eigenen Angaben rund 10.000.000,- Euro ausgegeben hat, inklusive dem Kaufpreis und der Renovierungsarbeiten. Andererseits gibt es natürlich einen realen Quadratmeterpreis im Zentrum von Aci Reale, der solche Kaufpreise nicht vorsieht. Trotzdem möchte der Verkäufer für diese Immobilie einen realen Preis erzielen, der zwar nicht dem entspricht, was er bisher ausgegeben hat, trotzdem aber dem Wert sowohl der Immobilie, der Renovierungsarbeiten aber auch der Ausstattung gerecht wird.

Zusammenfassung

Innere Nutzfläche 530,13 Quadratmeter.

Innenhöfe 215,62 Quadratmeter.

Terrassen 221,66 Quadratmeter.

Zimmer 13

Bäder 6

Küchen 2

Erdgas

Glasfaserkabel

kein Luxusobjekt gem. Katasterkategorie (A/2.)

Heizung in allen Räumen mit Heizkörpern und Gaskessel, Kühlung mit Klimageräten.

Sehr niedriger Katasterwert.

95024 Acireale

Ostküste

Land: Italien

Preis: 3.000.000,-- Euro

Immobiliengröße: 513 m²

Zimmer 13

Schlafzimmer 6

Badezimmer 6

Schlüsselfertig

Meerblick

Terrasse

Garten

Pool

Urban aussergewöhnlich

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

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

Courtage

Courtage

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

