

Immogold Casa mitten in einem Zitronenhain, Meerblick



Objekt-Nr. **SGS 24604**

Verkauf: **145.000 €**

Ansprechpartner:
Rainulf Spitau
Telefon: 05235 1210

90039 Villabate
Sizilien
Italien

Grundstücksfläche	350,00 m ²
Zimmer	5,00
Wohnfläche	110,00 m ²

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird hier ein 2stöckiges Casa in einem Zitronenhain, mit 180 ° Blick auf den Golf von Palermo, nahe Villabates.

Vom Zentrum Villabates bis zur Immobilie sind es circa fünf Minuten mit dem Auto. Villabate selber ist eine typische Vorstadt Süditaliens vor einer Metropole und sehr lebendig (auch im Winter keine „hochgeklappten Bürgersteige“) – man ist von hier schnell in Palermo, in Cefalu und auch die Schnellstraße nach Agrigent führt am Ort vorbei. Die nächsten Strände sind nur wenige Autominuten entfernt.

Die Lage des Casa ist ausgesprochen nett. Am südlichen Rand, unterhalb des Vorgebirges, biegt man von einer gut ausgebauten Ortsstraße in einer Privatstraße ab, die durch ein automatisches Tor geöffnet wird. Man fährt dann sehr idyllisch durch Zitronen- und Mandarinhaine zum Haus. Vor dem Haus gibt es Parkmöglichkeiten für zwei-drei Fahrzeuge. Das Grundstück befindet sich auf der nördlichen Seite dieser Straße, die am Haus vielleicht noch von einem Nachbarn befahren wird, der direkt neben diesem Haus in ca. 50 Meter Entfernung wohnt. Vom Haus kann man ihn nicht sehen und auch er kann die Bewohner des Hauses auf der Terrasse in 100 Meter Entfernung nicht erkennen.

Ein wichtiges Merkmal dieses Hauses ist, dass es sich auf zwei Ebenen befindet, die nur durch eine Außentreppe miteinander verbunden sind. Im Obergeschoß befindet sich eine Wohnküche mit einem Kamin und einer fest eingebauten Küche. Außerdem gibt es einen Vorraum zu einem Badezimmer und das Badezimmer selber mit einer Dusche. Das Schönste an diesem Stockwerk ist sicherlich die riesige Terrasse, die bestimmt 40 m² groß ist. Von hier hat man einen fantastischen Blick über 180° auf das vorliegende Mittelmeer und die davor befindlichen Zitronenhaine und natürlich den Ort Villabate. Die Position des Hauses ist sehr ruhig und befindet sich ungefähr in 130 Meter über dem Meeresspiegel.

Durch eine bequeme Außentreppe erreicht man das Untergeschoß, was durch eine Metalltür betreten wird. Man tritt in einen Flur, von dem ein Badezimmer mit Bidet, Waschbecken und Toilette sowie zwei Schlafzimmer, jeweils mit einem Doppelbett, abgehen. Der Flur ist relativ groß und hier könnte in der Tat auch eine Innentreppe in das obere Geschoss entstehen. Im Außenbereich gibt es vor dem Schlafzimmer noch eine überdachte Terrasse, die man ggf. noch streichen könnte.

Das Haus hat eine reguläre Wohnberechtigung, das ist ein Dokument, was hier auf dem Lande praktisch kein Haus hat, was aber die Einhaltung der Normen und aller technischen Attribute des Hauses garantiert. Momentan gibt es nur einen Anschluß an einer Wasserleitung, die zur Bewässerung der Pflanzen ist, hier handelt es sich nicht um Trinkwasser, sondern nur um Wasser für die Pflanzen. Deshalb hat der jetzige Besitzer vor dem Haus zwei Wasserzisternen für insgesamt 14.000 Liter Wasser installiert, die von einem örtlichen Lieferservice per LKW für rund 80 Euro gefüllt werden.

Das Haus hat vor und hinter dem Haus eine Gartenfläche von rund 300 m², der mit Orangen- und Mandarinenbäumen bepflanzt ist.

Das Haus befindet sich in einem guten, bewohnten Zustand, es würde sogar möbliert verkauft werden. In jedem Fall könnte man hier direkt einziehen, die Besitzer haben auch den Strom bisher noch nicht abgemeldet, was bei einem Einzug dann ein großer Vorteil ist.

Insgesamt eine erfreuliche Immobilie, die bei der tollen Sicht aufs Meer jedem ein Lächeln ins Gesicht zaubert. Hier haben Sie praktisch alles: Natur, Meerblick, Anbindung ans Dorf und Nähe zu einer Metropole.

Objektadresse; 90039 Villabate, Nordküste, Palermo, Italien

Kaufpreis: 145.000,-- Euro

Immobiliengröße: ca. 110 m²

Grundstücksgröße ca. 350 m²

Zimmer: 5

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 2

Terrasse

Garten

Meerblick

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

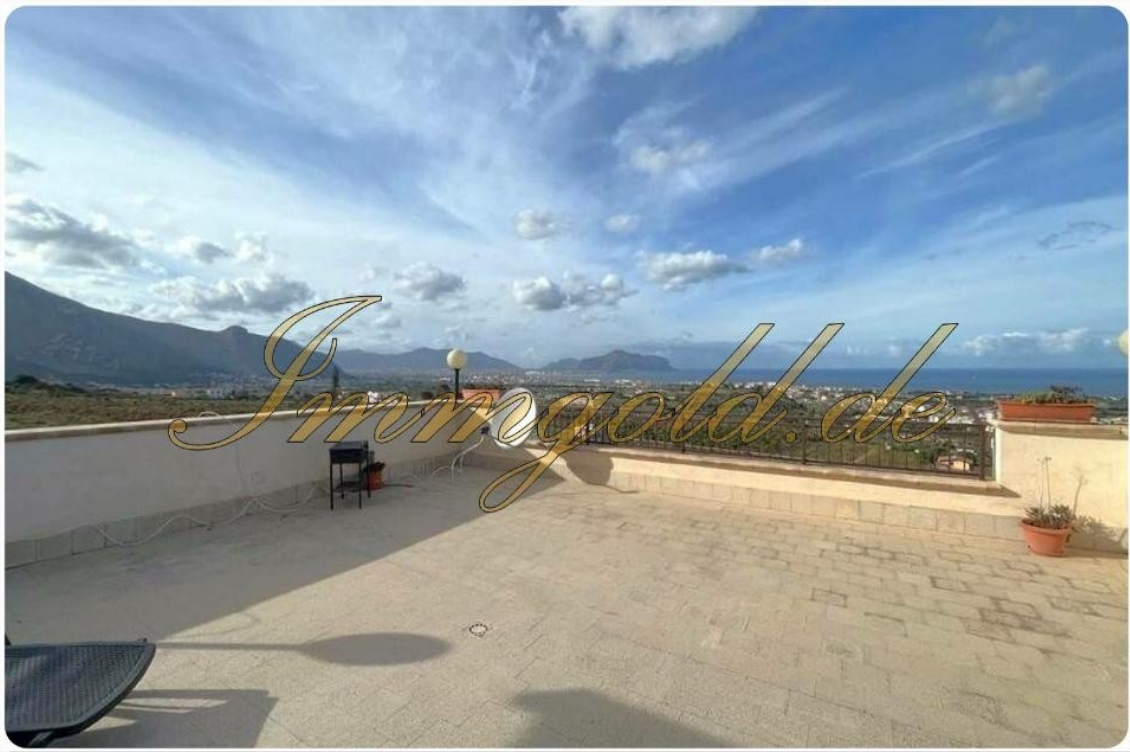
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



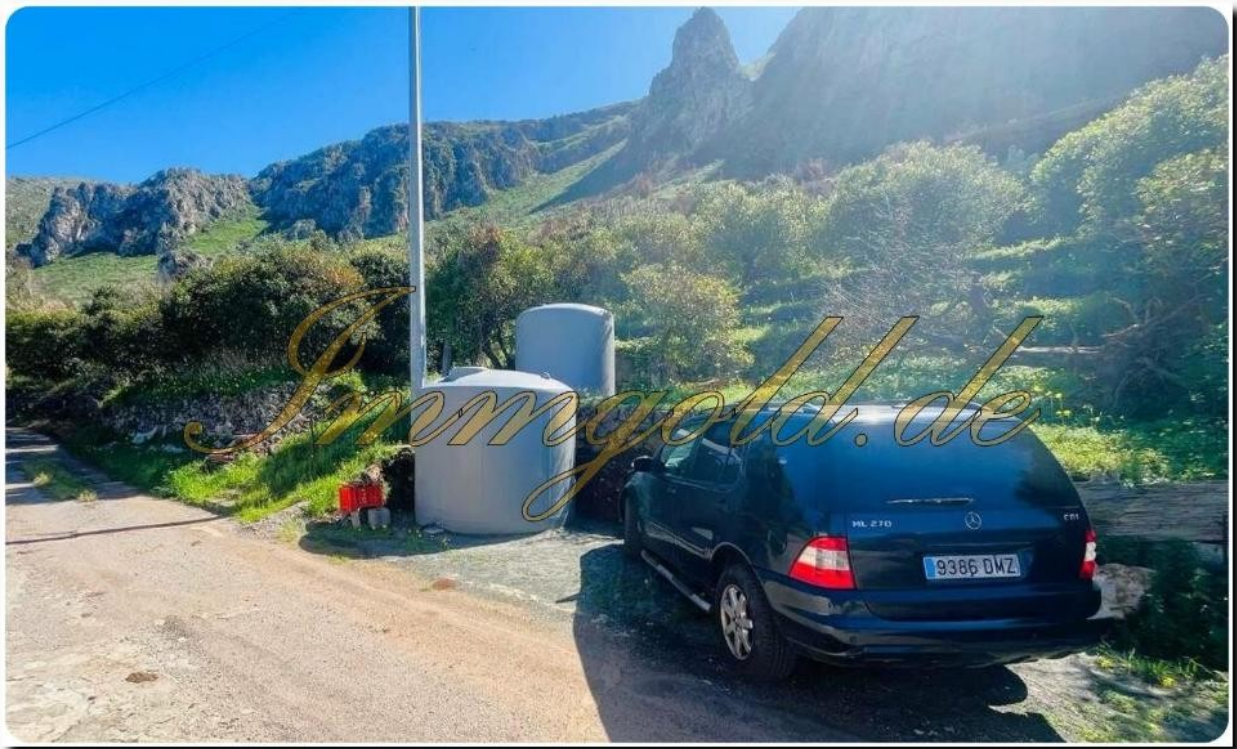
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

