

Noto – Sizilien

# Freistehende Villa am Meer

Objektnummer: IT252942323



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 440.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 719 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT252942323 |
| Wohnfläche    | ca. 90 m²   |
| Bezugsfrei ab | 31.08.2025  |
| Zimmer        | 4           |
| Schlafzimmer  | 3           |
| Badezimmer    | 2           |
| Baujahr       | 2011        |
| Stellplatz    | 4 x Andere  |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 440.000 EUR         |
| Haustyp      | Einfamilienhaus     |
| Provision    | provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 182 m²          |
| Nutzfläche   | ca. 182 m²          |

Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                             |                |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Solar                  | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 05.09.2022             | Energie-Effizienzklasse     | A+             |
| Befeuernng                 | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Baujahr laut Energieausweis | 2011           |

Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Ein erster Eindruck

Elegante Villa in San Lorenzo – Nur wenige Schritte vom Naturreservat Vendicari entfernt. Inmitten einer Oase der Ruhe und mit atemberaubendem Meerblick bieten wir Ihnen diese exklusive Villa in San Lorenzo zum Verkauf an – ein echtes Refugium für Naturliebhaber und Genießer des mediterranen Lebensstils.

Nur einen Steinwurf vom renommierten Naturschutzgebiet Vendicari entfernt gelegen, besticht diese Immobilie durch ihre einzigartige Lage, eingebettet in unberührte Natur und mit direktem Zugang zum Meer.

Die liebevoll und hochwertig renovierte Villa ist sofort bezugsfertig. Im Inneren empfängt Sie ein lichtdurchflutetes, großzügiges Wohnzimmer mit offenem Grundriss, das durch seine stilvolle Eleganz und luftige Atmosphäre überzeugt. Die moderne Designküche fügt sich nahtlos in das Raumkonzept ein und schafft ein harmonisches Wohnambiente – ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Veranda – ein echtes Wohnzimmer im Freien. Genießen Sie hier das milde mediterrane Klima und lassen Sie den Blick über das kristallklare Meer schweifen. Der angrenzende Grillplatz rundet den Außenbereich ab und lädt zu unvergesslichen Momenten in geselliger Runde ein.

Die Villa verfügt über drei helle, geschmackvoll eingerichtete Schlafzimmer, die mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurden und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre vermitteln. Zwei Bäder – eines elegant im Innenbereich und eines praktisch im Außenbereich gelegen – bieten Komfort für Bewohner und Gäste gleichermaßen.

Die gesamte Immobilie zeichnet sich durch hochwertige Materialien, durchdachte Raumaufteilung und ein stimmiges Designkonzept aus, das modernen Komfort mit südländischem Flair verbindet.

Ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Verlieben.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins – verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in einer der schönsten und ursprünglichsten Regionen Siziliens Ihr neues Zuhause zu finden.

Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Ausstattung und Details

Parkplatz

Klimaanlage warm/kalt in allen Zimmern

Großer renovierter Abstellraum, der als Gästebereich genutzt werden kann

Gepflegter Garten

Dusche im Freien

Bad im Freien

Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Alles zum Standort

150 Meter vom Strand entfernt

Objektnummer: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)