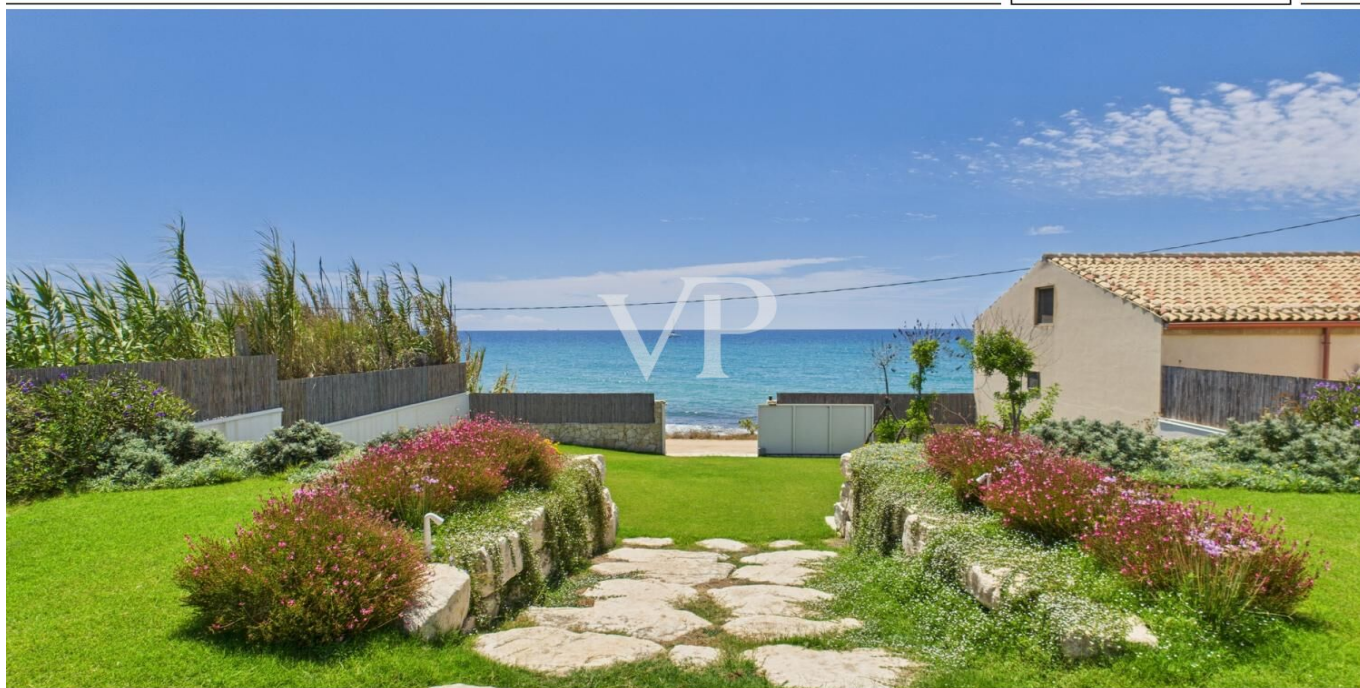


Scicli – Sizilien

## Esclusiva villa di design tra mare e natura a Cava D'Aliga - Sicilia Orientale

*CODICE OGGETTO: IT252942322*



*www.von-poll.it*

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.500 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252942322            |
| Superficie netta    | ca. 120 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 19.09.2025             |
| Vani                | 5                      |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 4                      |
| Anno di costruzione | 2024                   |
| Garage/Posto auto   | 4 x Altro              |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.300.000 EUR          |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 280 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Piscina                |

CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                           | Solare                              | Consumo energetico                                    | 20.00 kWh/m²a       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 01.08.2035                          | Classe di efficienza energetica                       | A+                  |
|                                         |                                     | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2022                |



CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà





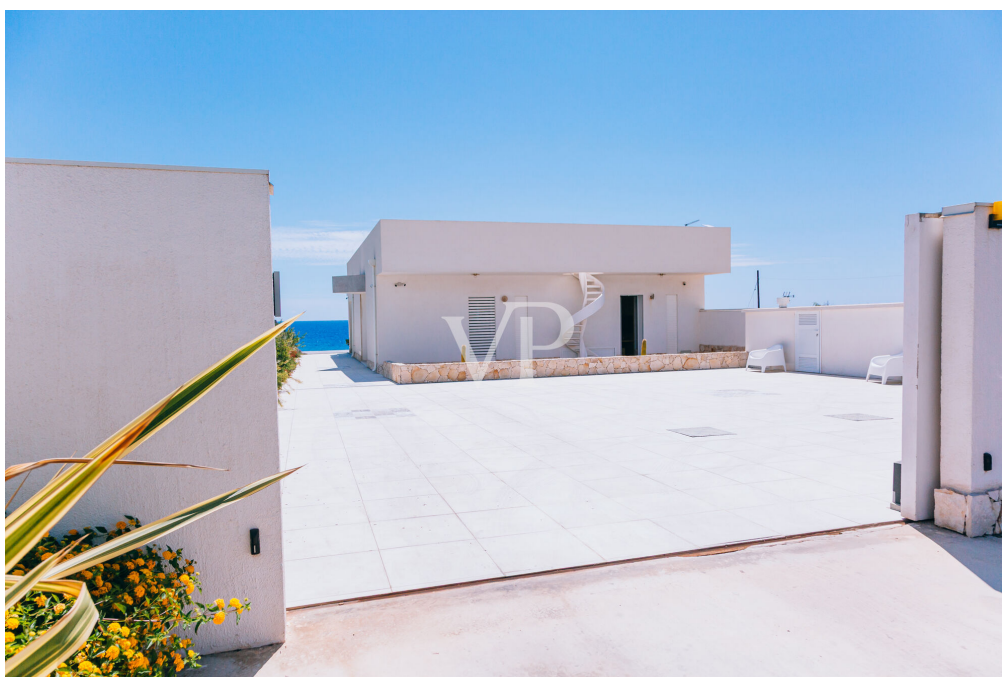
CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

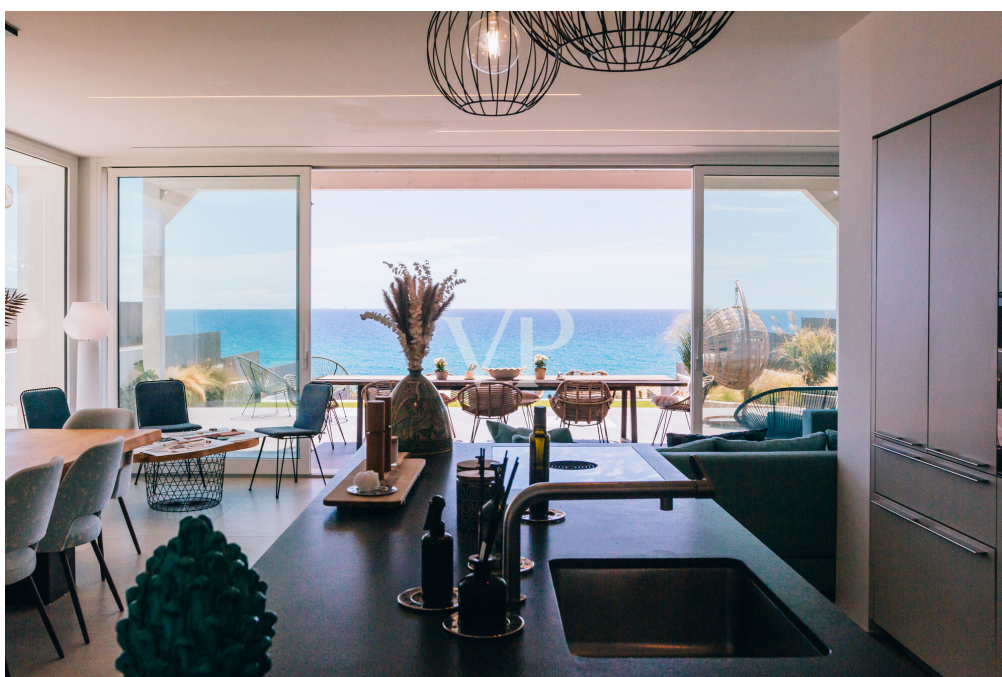
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

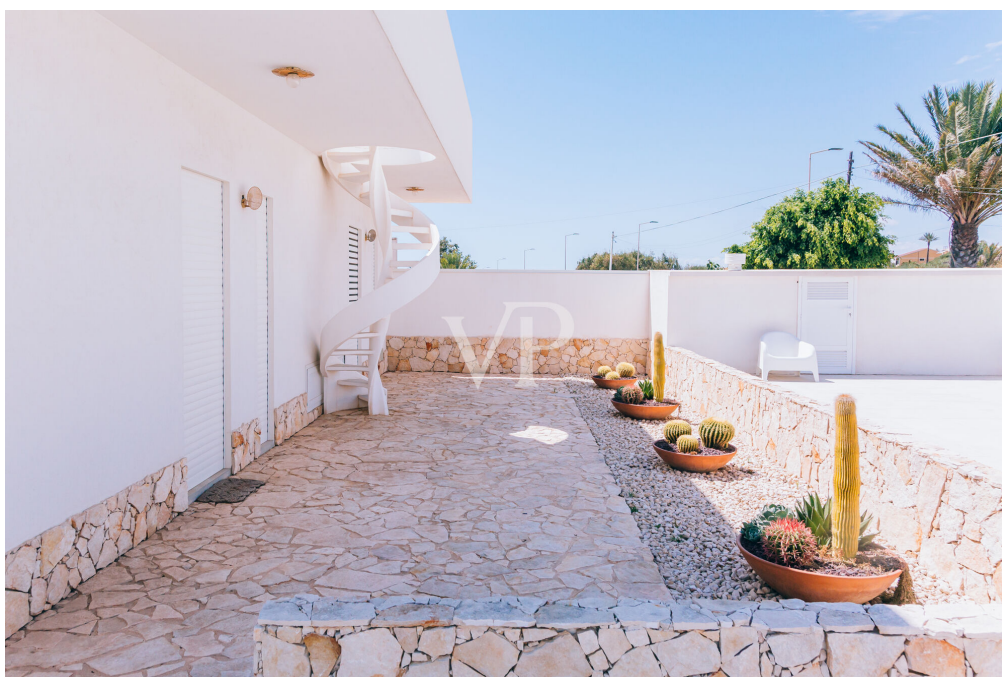
## La proprietà





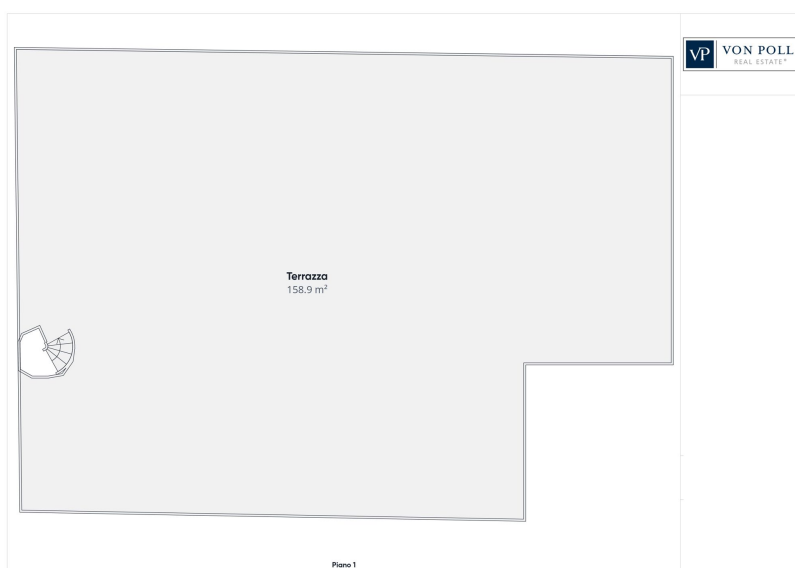
CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

## Una prima impressione

Immersa in un paesaggio da sogno, tra il verde incontaminato e le sfumature cristalline del mare, questa villa è il risultato di una perfetta armonia tra il fascino senza tempo del dammuso di Pantelleria, con i suoi richiami alla tradizione mediterranea, e un raffinato design architettonico contemporaneo, caratterizzato da linee pulite, materiali pregiati e spazi concepiti secondo i più alti standard estetici e funzionali.

L'accesso alla Villa avviene attraverso un ampio cancello carrabile, che introduce a una comoda area parcheggio privata, servita da un locale tecnico e un vano lavanderia perfettamente integrati nel contesto architettonico, pensati per offrire praticità e ordine senza rinunciare all'estetica.

L'ingresso alla villa conduce a un ampio e luminoso living in stile open space, articolato in una zona conversazione con suggestiva vista mare, un angolo studio perfettamente integrato e una pregiata cucina a vista con penisola attrezzata. Completa la zona giorno un elegante bagno di rappresentanza, impreziosito da un sofisticato trompe-l'œil che conferisce un tocco artistico e distintivo all'ambiente.

La zona notte accoglie tre raffinate camere da letto, tutte dotate di bagno privato en suite, progettate per garantire intimità e massimo comfort.

Gli ambienti interni, arredati con mobili di design, sono stati progettati per coniugare comfort ed eleganza in ogni dettaglio.

All'esterno, un'ampia veranda panoramica sembra sospesa tra cielo e mare: uno spazio unico dove rilassarsi nella Jacuzzi privata, posizionata sul lato destro, ammirando un panorama che fonde la vegetazione mediterranea e l'azzurro del mare in un suggestivo arcobaleno naturale.

Dalla veranda si accede al giardino elegante e curato nei minimi dettagli, dal lungo percorso delimitato da pareti naturali di erbe officinali e macchia mediterranea, che conduce verso la splendida piscina a sfioro, perfettamente integrata nel paesaggio, fino a raggiungere un secondo cancello che si apre sulla scogliera il cui orizzonte di colori, regala una vista mozzafiato su un mare dai toni cangianti, unico e autentico come solo questa parte della Sicilia sa offrire.

Un ulteriore elemento distintivo è la scala esterna, il cui esclusivo design simile a un nastro che avvolge elegantemente la parete rappresenta un vero e proprio elemento scultoreo, conducendo al terrazzo panoramico.

Questa residenza esclusiva è l'ideale per chi desidera vivere in totale armonia con la natura, in un ambiente elegante, riservato e a pochi passi dal mare, dove ogni dettaglio parla di bellezza, stile e qualità della vita.

Contattaci per ricevere un video o per organizzare una visita riservata

**CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

## Dettagli dei servizi

La Villa è dotata di ogni confort:

- Pannelli solari
- Fotovoltaico
- Piscina vista mare
- Jacuzzi in veranda vista mare
- Ampia area parcheggi
- Veranda di vista mare mq 30
- Condizionatori Caldo/Freddo
- Tutte le camere hanno il proprio bagno
- Arredi di design
- Cucina con penisola attrezzata



**CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

## Tutto sulla posizione

Gli aeroporti per raggiungere la villa sono due

L'aeroporto di Comiso "Pio La Torre" a 45 km di distanza

L'aeroporto di Catania "Fontanarossa" a 140 km di distanza

**CODICE OGGETTO: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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