

Augusta Brucoli – Sizilien

# Prestigiosa villa fronte mare con vista impareggiabile

*CODICE OGGETTO: IT252942235\_1*



*www.von-poll.it*

**PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • VANI: 12**

CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien**

## A colpo d'occhio

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252942235_1 |
| DISPONIBILE DAL     | 31.07.2025    |
| Vani                | 12            |
| Camere da letto     | 6             |
| Bagni               | 5             |
| Anno di costruzione | 1985          |
| Garage/Posto auto   | 2 x Altro     |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 850.000 EUR            |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | soggetto a provvigione |
| Superficie commerciale | ca. 500 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza               |

CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## Dati energetici

|                            |                                      |                                 |                     |
|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano  | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Classe di efficienza energetica | F                   |

CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – 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: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – Sizilien**

## Una prima impressione

Castelluccio /Brucoli ,splendida località situata sulla costa della Sicilia orientale, famosa per le sue acque cristalline, le spiagge di sabbia dorata e il suo paesaggio mozzafiato, offre un mix perfetto di natura, mare e storia, luogo ideale per chi cerca relax, bellezza naturale e un'atmosfera autentica, lontano dal caos, ma comunque vicino a servizi e attrazioni culturali.

In questa oasi fatta di mare e sole , proponiamo in vendita una bellissima villa di 400 mq ,situata all'interno di un esclusivo complesso di tre ville.

L'esclusiva residenza si sviluppa su due appartamenti con ingressi indipendenti, arredata con mobili di design , regalando a chi la abita un senso di eleganza , spazio e autonomia.

Al piano terra, trovi un ampio living con cucina a vista, la zona notte comprende due camere da letto e due bagni, offrendo spazio e comfort per tutta la famiglia.

La vita del piano terra si svolge nel terrazzo con un ampio solarium che offre una vista mozzafiato che il mare, il cielo e il paesaggio circostante si fondono in un panorama unico, perfetto per goderti il tramonto o semplicemente rilassarti al sole.

La scala interna conduce al piano mansarda, un salottino all'ingresso molto accogliente , mentre la camera ed il bagno completano questa zona, ideale per ospiti o per creare un'area privata e rilassante.

Al piano seminterrato, il secondo appartamento si distingue per un grande living dotato di tavolo da ping pong cucina a vista, perfetto per il divertimento e il relax. Questa zona comprende anche due camere e due bagni, oltre ad una palestra per mantenerti in forma senza uscire di casa.

Il giardino privato, un angolo di paradiso, invita a momenti di pura serenità sotto il cielo siciliano, tra profumi di fiori e tramonti infuocati che si spengono nel blu del mare .

La discesa al mare esterna dalla villa conduce in una scogliera che forma delle piccole piscine naturali dall' acqua trasparente .

Posizionata strategicamente a pochi minuti dalle incantevoli spiagge di Brucoli, questa villa ti offre un rifugio esclusivo, un vero capolavoro di eleganza, pronto ad accoglierti e a far diventare realtà il tuo sogno di vivere sul mare.

**CODICE OGGETTO: IT252942235\_1 - 96011 Augusta Brucoli – 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)