

IMMOBILIENEXPOSÉ

Großzügiges Wohnhaus in Ravanusa

Viel Raum für Familie, Fahrzeuge und individuelle Ausbauideen

Via Solferino 46 | 92029 Ravanusa | Provinz Agrigento | Sizilien



Außenansicht des Wohnhauses in Ravanusa

ca. 240 m² Wohnfläche	5 Schlafzimmer	2 Badezimmer
ca. 240 m² Grundstück	ca. 240 m² Garage / ca. 8 PKW	ca. 240 m² Dachboden / Ausbaureserve*

KAUFPREIS: VB 135.000 €

Möbliert | Panoramabalkon | Stufenloser Zugang | Kleiner Garten

DEUTSCHE FASSUNG

** Ausbau vorbehaltlich baurechtlicher und behördlicher Prüfung.*

Das Objekt

Dieses großzügige Wohnhaus wurde im Jahr 1983 auf einem ca. 240 m² großen Grundstück errichtet und bietet viel Platz für die gesamte Familie. Die ca. 240 m² große Wohnebene überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Herzstück bildet das weitläufige Wohnzimmer. Gemeinsam mit dem repräsentativen Flur wird es durch einen hochwertigen und optisch ansprechenden Marmorboden geprägt. Fünf Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine separate Küche und ein Esszimmer bieten auch größeren Familien komfortablen Raum.

Von zwei der Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den großzügigen, nach Süd-Ost ausgerichteten Balkon. Hier eröffnet sich ein weiter Panoramablick – ein schöner Ort für ruhige Stunden und das sizilianische Lebensgefühl.

Objektanschrift: Via Solferino 46, 92029 Ravanusa, Provinz Agrigento, Italien

Auf einen Blick

Objektart	Großzügiges Wohnhaus
Baujahr	1983
Grundstück	ca. 240 m ²
Wohnfläche	ca. 240 m ²
Raumprogramm	1 Wohnzimmer, 5 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 1 Küche und 1 Esszimmer
Balkon	Zugang über zwei Schlafzimmer, Süd-Ost-Ausrichtung, Panoramablick
Garage	ca. 240 m ² , Stellfläche für ca. 8 PKW, zusätzliche Küche mit Essbereich
Dachboden	aktuell Abstellfläche; Ausbaupotenzial von ca. 240 m ² *
Außenbereich	kleiner, direkt angrenzender Garten
Zugang	stufenlos

Zusätzlicher Raum und Ausbaupotenzial

Unterhalb des Wohnbereichs befindet sich eine ca. 240 m² große Garage. Sie bietet Platz für ungefähr acht Fahrzeuge und wird derzeit zusätzlich als Küche mit Essbereich genutzt. Damit eignet sich diese Ebene nicht nur als Stellfläche, sondern auch für Hobby, Lagerung oder gesellige Zusammenkünfte.

Der Dachboden dient aktuell als Abstellraum. Nach entsprechender baurechtlicher und behördlicher Klärung besteht die Möglichkeit, dort weitere Wohnfläche von ca. 240 m² zu schaffen. Ein kleiner Garten grenzt direkt an das Haus an und eignet sich ideal für Kräuter, Gemüse oder mediterrane Pflanzen.



Garagenhalle (links) und Dachboden mit großzügiger Ausbaureserve (rechts)*

** Die tatsächliche Ausbaubarkeit ist vor dem Erwerb fachlich und behördlich zu prüfen.*

Ausstattung

- Möbliert
- Kühlschrank
- Backofen
- Herd
- Waschmaschine
- TV
- Großzügige Garage und Stellplätze
- Stufenloser Zugang

Einblicke in die Wohnräume



Küche (oben) und möblierter Ess- und Wohnbereich (unten)

Lage und Umgebung

Das Haus befindet sich in Ravanusa in der Provinz Agrigento. Die Stadt bietet alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Restaurants, Cafés, Schulen und Kindergärten.

Ravanusa verbindet ein entspanntes, authentisches Wohnumfeld mit der Nähe zu den Küstenorten Siziliens. Verschiedene Strände liegen rund 20 Kilometer entfernt und sind nach Eigentümerangaben mit dem PKW oder Bus erreichbar. Wer Ruhe abseits des täglichen Touristentrubels sucht, findet hier einen angenehmen Rückzugsort; lebhaftere Ausflugsziele und touristische Angebote sind in den umliegenden Städten erreichbar.

Flughäfen in der Umgebung

Flughafen	Entfernung ca.
Comiso	81 km
Catania	121 km
Palermo	181 km

Entfernungen laut Eigentümerangaben; tatsächliche Fahrstrecken können abweichen.



Panoramablick vom südöstlich ausgerichteten Balkon

Energieausweis

Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung und wird zur Beurkundung vorliegen.

Provision und rechtliche Hinweise

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall eine Provision in Höhe von 4,64 % inklusive 16 % Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis und ist am Tag der Beurkundung fällig und zahlbar.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und beruhen auf Angaben der Eigentümer. Sämtliche Flächen- und Entfernungsangaben sind Circa-Werte. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. K&P Immobilien haftet nicht für Irrtümer oder Schreibfehler. Dieses Exposé dient als Vorabinformation; alleinige Rechtsgrundlage ist der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Kontakt und Besichtigung

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, lassen wir Ihnen gerne weitere Informationen zukommen und stimmen einen Besichtigungstermin mit Ihnen ab.

Ansprechpartner	Maria-Angela Forzano
Telefon	+49 151 63461628
E-Mail	maf@kup.immo

Weitere Impressionen



Detail des hochwertigen Marmorbodens im Flurbereich



Weitere Außenansicht (unten links) und großzügiger Flurbereich (unten rechts)