

AZIENDA VITIVINICOLA IN VENDITA CON VISTA SUL MARE E IL MONTE ETNA, SICILIA

Piedimonte Etneo – Catania – Sicilia



Superficie
3.496 m²

Camere
9+

Bagni
11+

Terreno totale
11,3 ha

Vigneto
8,1 ha

Bottiglie
30.000 max

Oliveto
1,5 ha

Olio
1.000 kg

Situata ai piedi del maestoso Etna, in uno dei paesaggi più suggestivi della Sicilia, questa tenuta vitivinicola di 11,3 ettari racchiude l'anima autentica dell'isola, offrendo al contempo la possibilità di uno stile di vita elegante e confortevole. Circondata da vigneti (8,1 ha) e dalla campagna, la proprietà gode di una posizione privilegiata con una vista mozzafiato che spazia sui fertili pendii del vulcano e, in lontananza, verso le acque scintillanti del Mar Mediterraneo.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2962 – TENUTA ETNA DOC

TIPOLOGIA: azienda vitivinicola

CONDIZIONE: parzialmente ristrutturato

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 3.496 metri quadrati

VANI: 25+

CAMERE: 9+

BAGNI: 11+

ANNESSI: vari edifici da ristrutturare

CARATTERISTICHE: cantina storica, edificio di origine spagnola, appartamenti per gli ospiti, soffitti a volta, travi in legno, palmento originale, terrazza panoramica, vigneti Etna DOC, frutteto, oliveto, parcheggio

ESTERNI: 11,3 ettari

VIGNETO: 8,1 ettari

PRODUZIONE DI VINO: 33.000 bottiglie / anno

OLIVETO: 1,5 ettari

PRODUZIONE DI OLIO: 1.000 kg / anno

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (1km; 2'), Mascali (8km; 15'), Riposto (12km; 25'), Giardini Naxos (14km; 20'), Castiglione di Sicilia (15km; 25'), Taormina (22km; 25'), Acireale (31km; 35'), Catania (42km; 40'), Messina (66km; 55'), Milazzo (100km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Catania Fontanarossa (55km; 45'), Aeroporto dello Stretto (94km; 1h 40'), Comiso P. La Torre (131km; 1h 55'), Palermo G. Falcone & P. Borsellino (279km; 3h 10'), Trapani V. Florio (260km; 4h)

TENUTA ETNA DOC

Situata ai piedi del maestoso **Etna**, in uno dei paesaggi più suggestivi della **Sicilia**, questa **tenuta di 11,3 ettari** racchiude l'anima autentica dell'isola, offrendo al contempo la possibilità di uno stile di vita elegante e confortevole. Circondata da vigneti e dalla campagna, la proprietà gode di una posizione privilegiata con una vista mozzafiato che spazia sui fertili pendii del vulcano e, in lontananza, verso le acque scintillanti del **Mar Mediterraneo**.

Il cuore della tenuta è una bellissima **dimora storica**, dove il carattere tradizionale siciliano si fonde con elementi contemporanei. Gli elementi architettonici, accuratamente preservati e risalenti al periodo della dominazione spagnola in Sicilia, evocano il fascino del passato, mentre i comfort moderni garantiscono un'esperienza di vita all'insegna della raffinatezza e della tranquillità. L'atmosfera è di un'eleganza senza tempo e ogni spazio è stato progettato con cura per esaltare la bellezza del paesaggio circostante. Alcune sezioni dell'immobile necessitano di importanti lavori di restauro, in particolare nelle zone che erano un tempo adibite a cantina: queste sono caratterizzate da dei bellissimi locali rustici con soffitti molto alti ed elementi tradizionali (tra cui un **palmento** perfettamente conservato) e potrebbero essere facilmente riportate in condizioni utilizzabili. Il grande locale interrato al di sotto è stato invece ristrutturato e convertito in una bellissima zona eventi, fruibile in ogni caso anche come cantina a seconda delle necessità.

A completamento della residenza principale, l'attività di **bed & breakfast** (7 appartamenti per un totale di 18 posti letto) si integra perfettamente nella tenuta. Questa accogliente struttura offre l'opportunità ideale per ospitare chi è alla ricerca di un'esperienza autentica nella campagna etnea, creando al contempo una fonte naturale di reddito supplementare. L'atmosfera è intima e calorosa, e coniuga l'autenticità rustica con i comfort richiesti dai viaggiatori moderni. Sul tetto dell'edificio si arriva alla **bellissima terrazza panoramica** (oltre 350 m²) con vista sul mare da un lato e l'Etna dall'altro.

Intorno alla residenza si estendono circa **8,1 ettari** di prestigiosi **vigneti Etna DOC** (Alicante e Syrah), una caratteristica straordinaria che colloca la tenuta in uno dei territori vinicoli più celebri d'Italia. Il vigneto non solo esalta il fascino della proprietà, ma rappresenta anche un prezioso patrimonio agricolo, offrendo la possibilità di produrre vini che riflettono il caratteristico *terroir* vulcanico della regione dell'Etna. Il resto della superficie della tenuta (circa 4,0 ettari) è coltivato a **ciliegi** e **uliveti** (varietà Nocellara dell'Etna e San Benedettese).

Un **progetto approvato** per la costruzione di una **piscina** arricchisce ulteriormente la tenuta, promettendo la creazione di un rifugio all'aperto appartato e immerso nel verde. Una volta completato, questo spazio offrirà un angolo sereno in cui rilassarsi, da cui si potrà godere del sole siciliano mentre si ammirano i vigneti e la campagna circostanti.

Grazie alla sua posizione unica, al suo fascino storico e alla presenza di un vigneto produttivo insieme a strutture ricettive, questa proprietà rappresenta non solo una straordinaria dimora privata, ma anche un eccezionale investimento in termini di attività agricola. Qui, ai piedi dell'Etna, è possibile abbracciare appieno la bellezza, la cultura e le tradizioni che rendono la Sicilia una delle destinazioni più affascinanti del Mediterraneo.



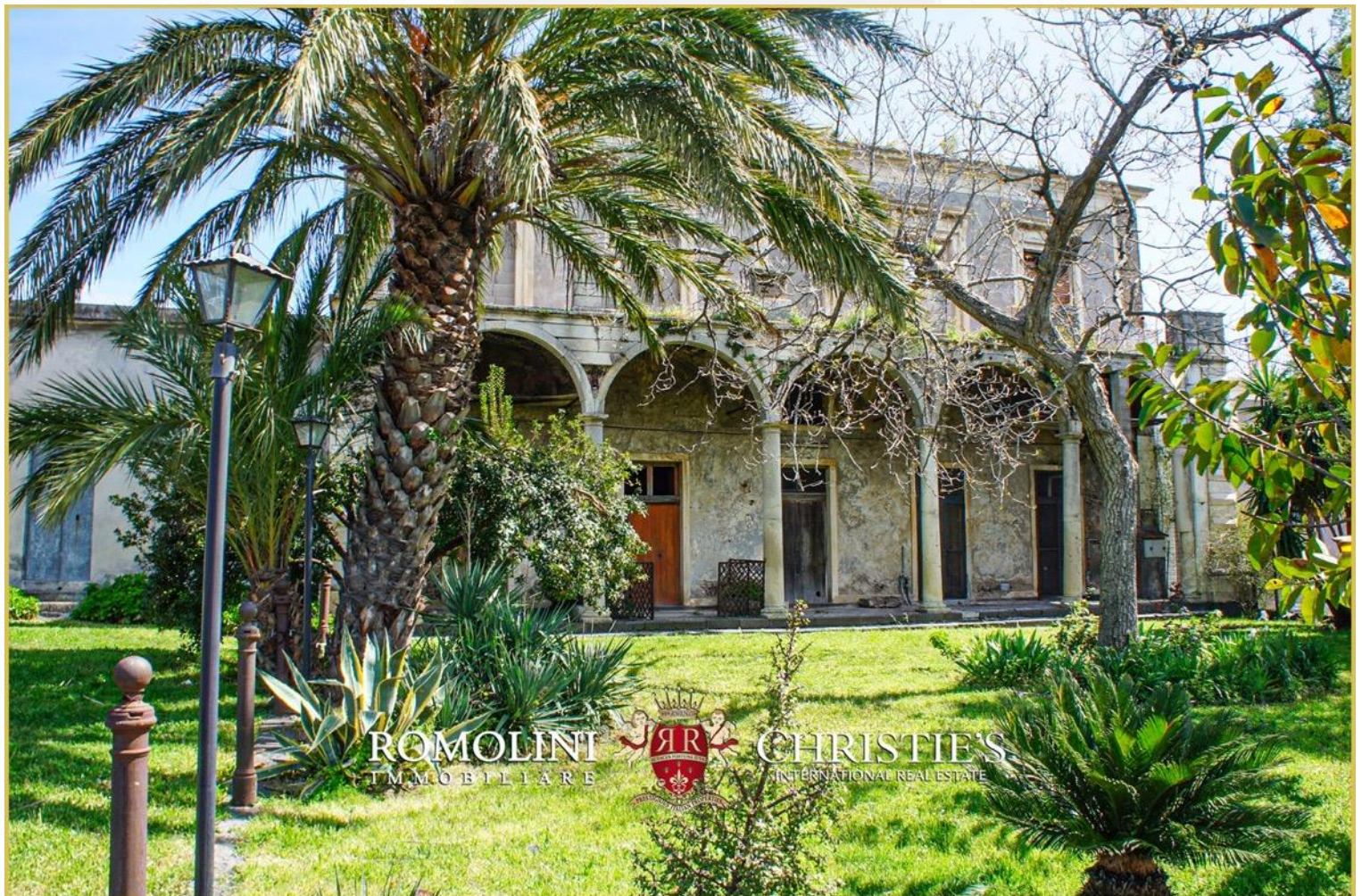


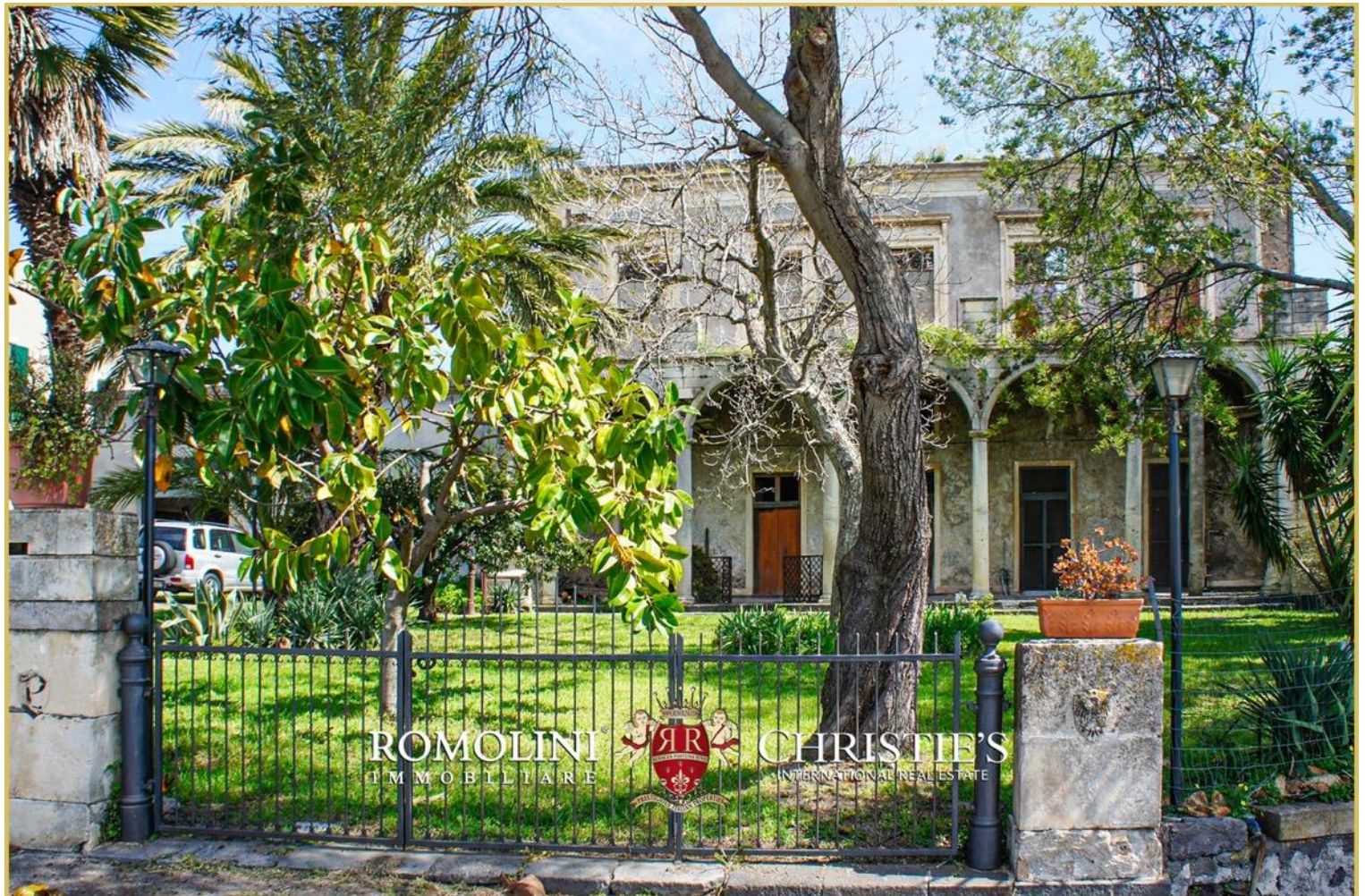


















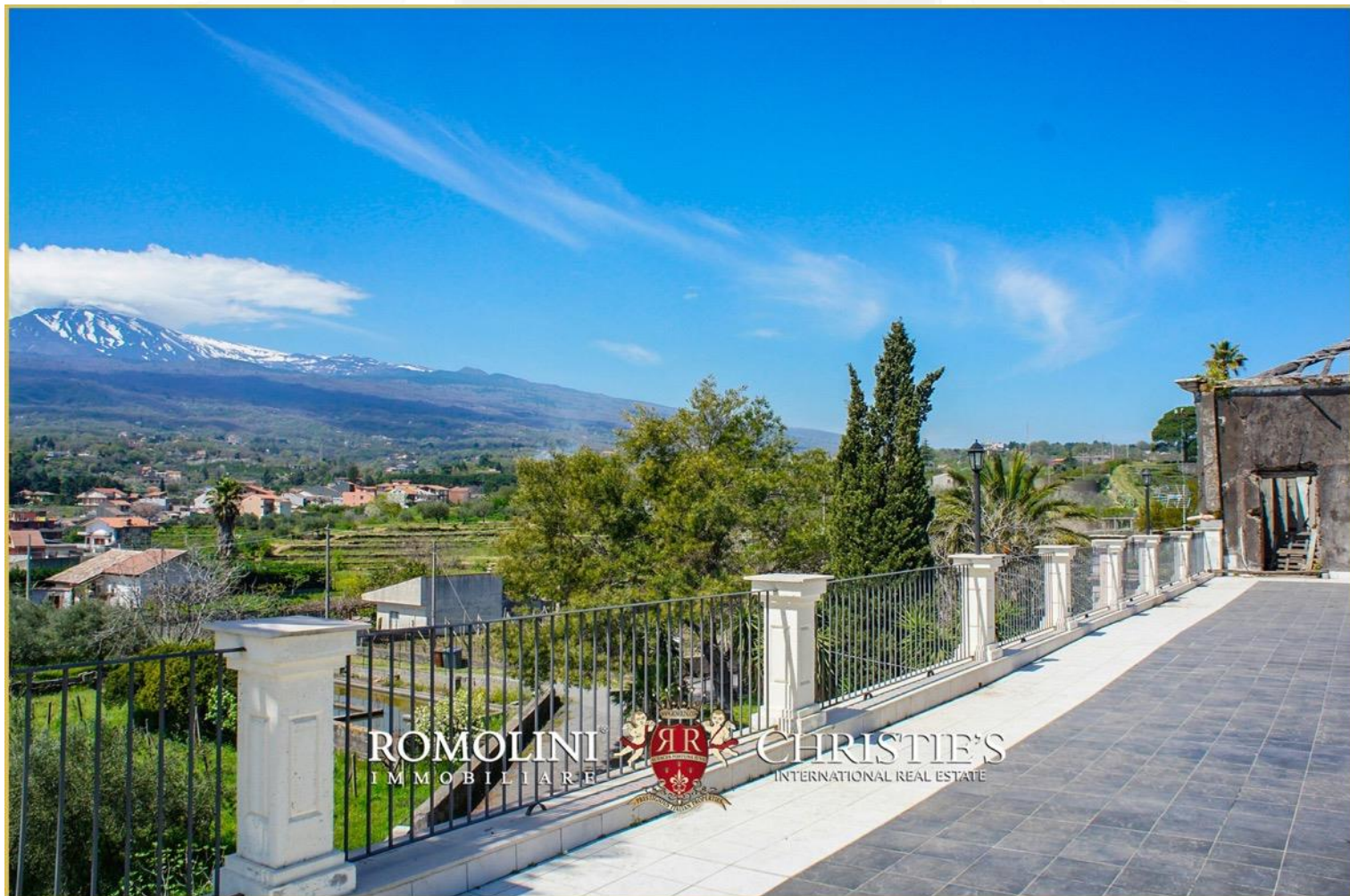


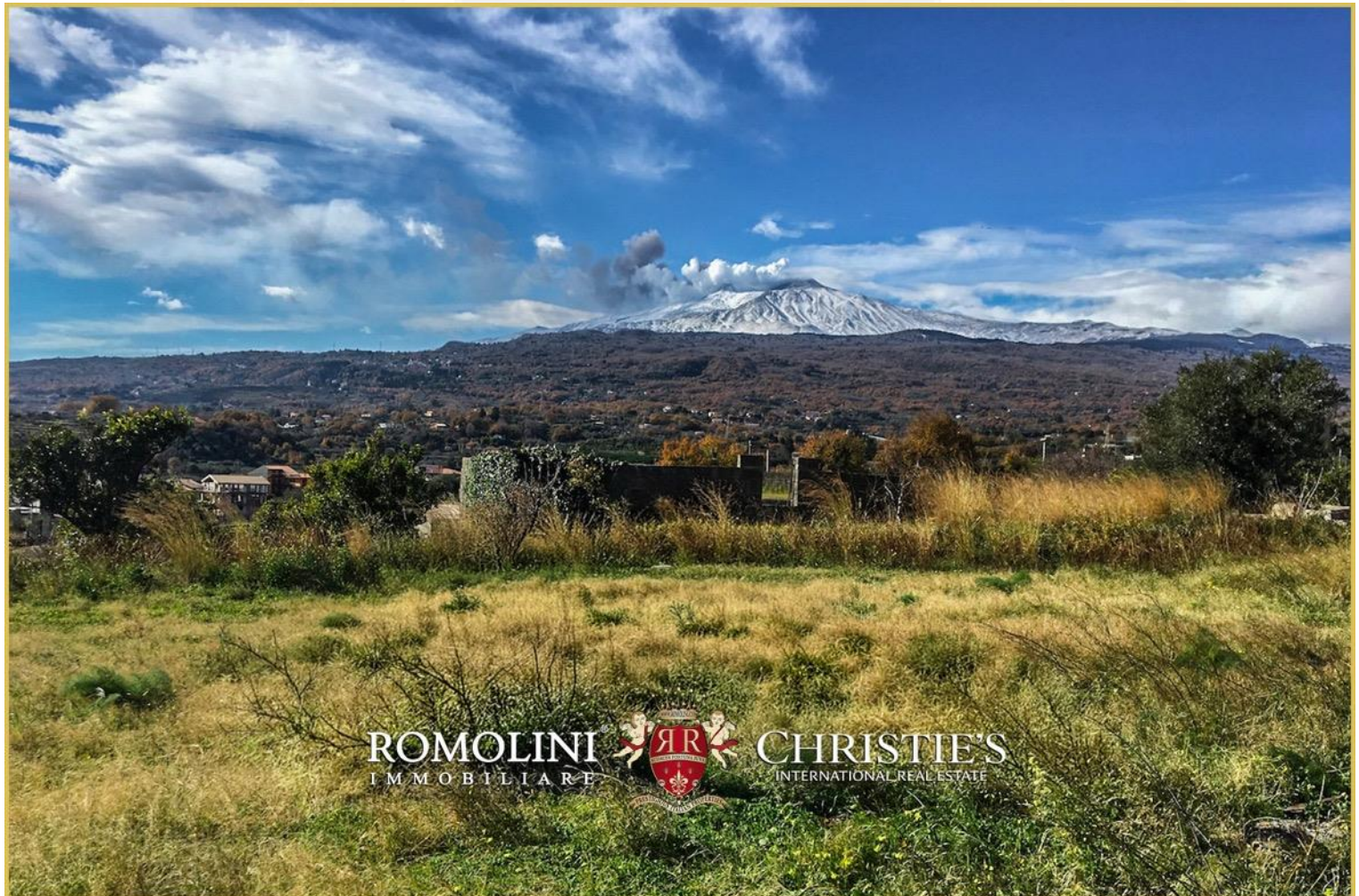


































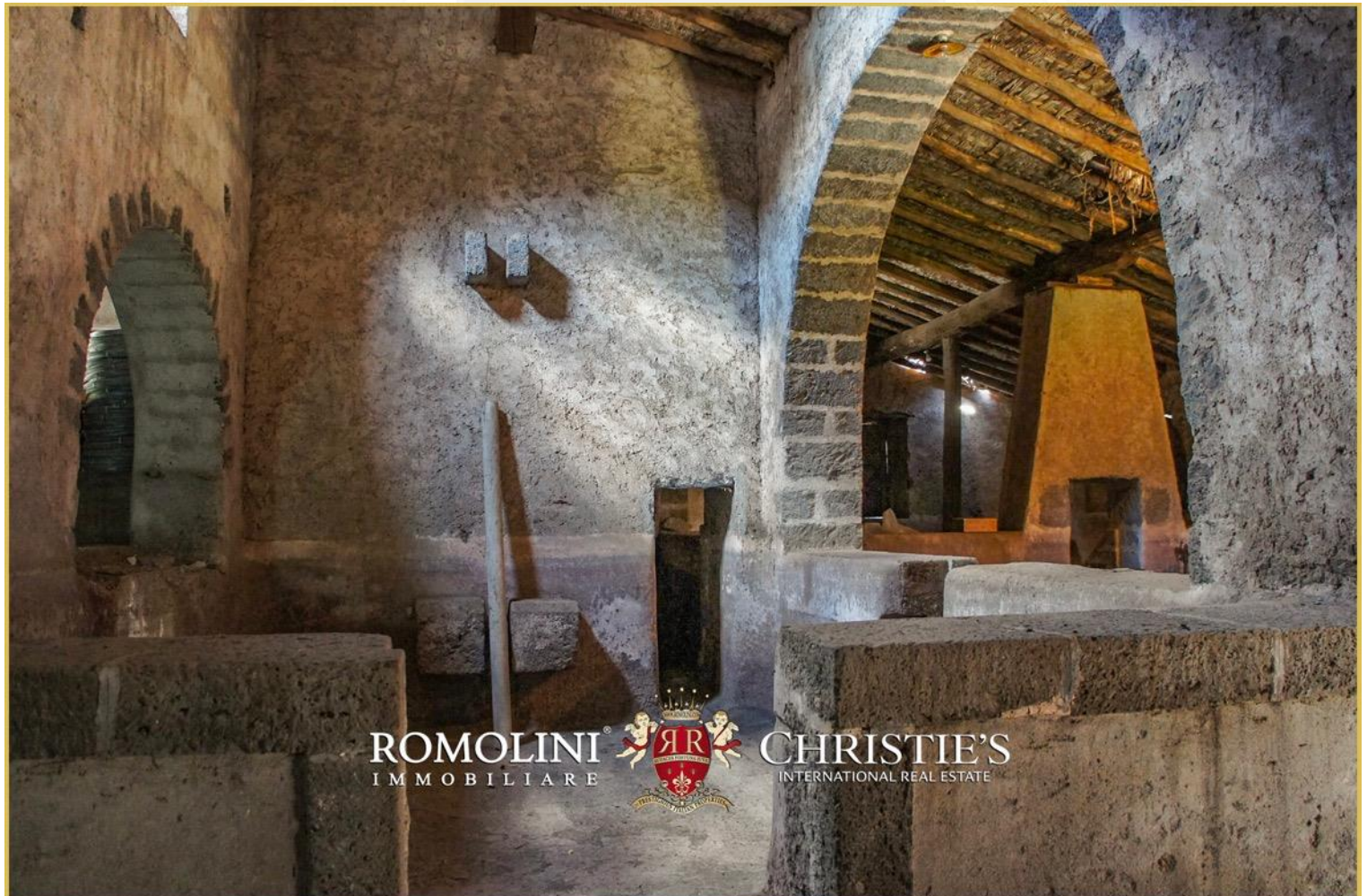


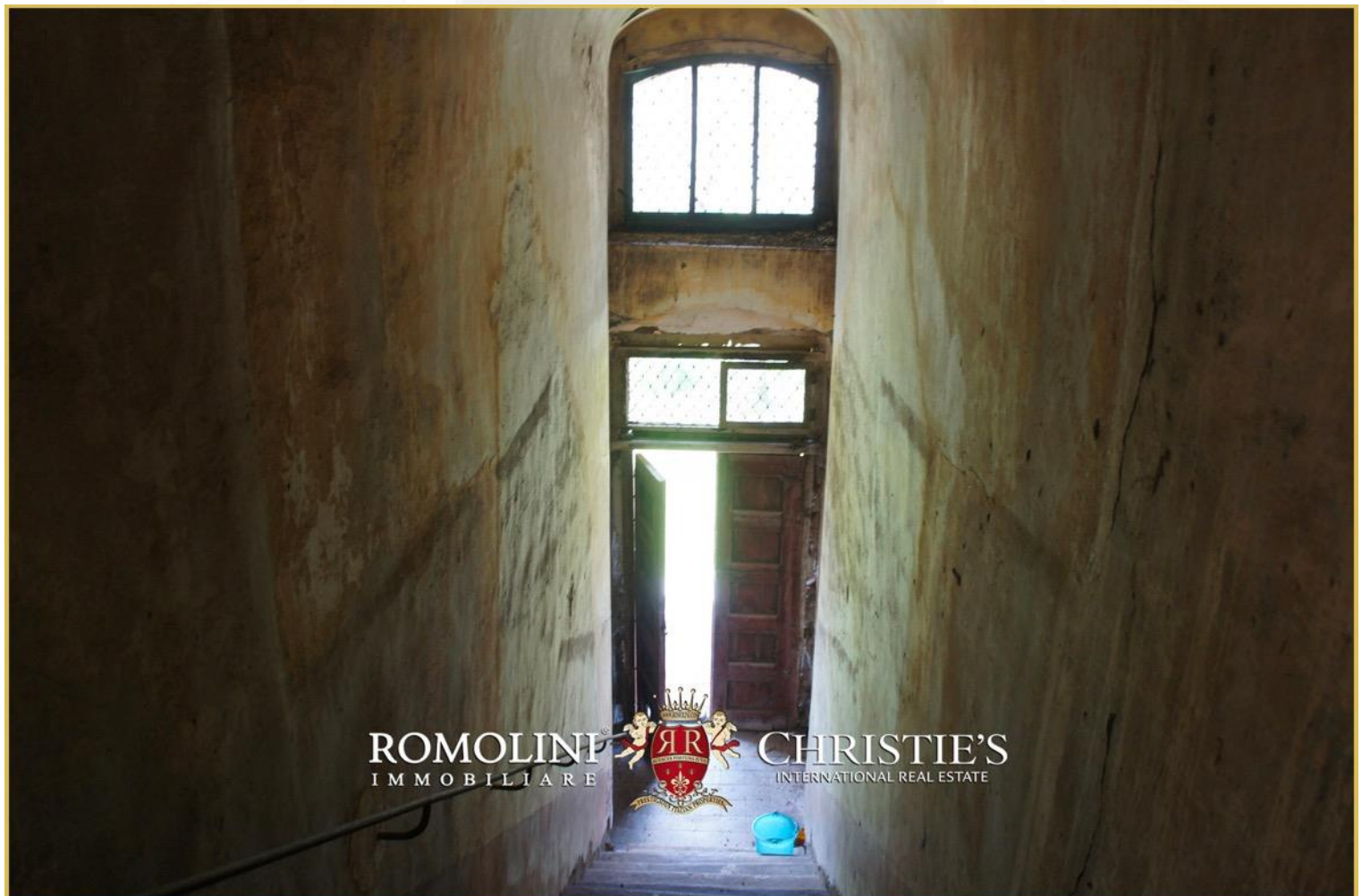
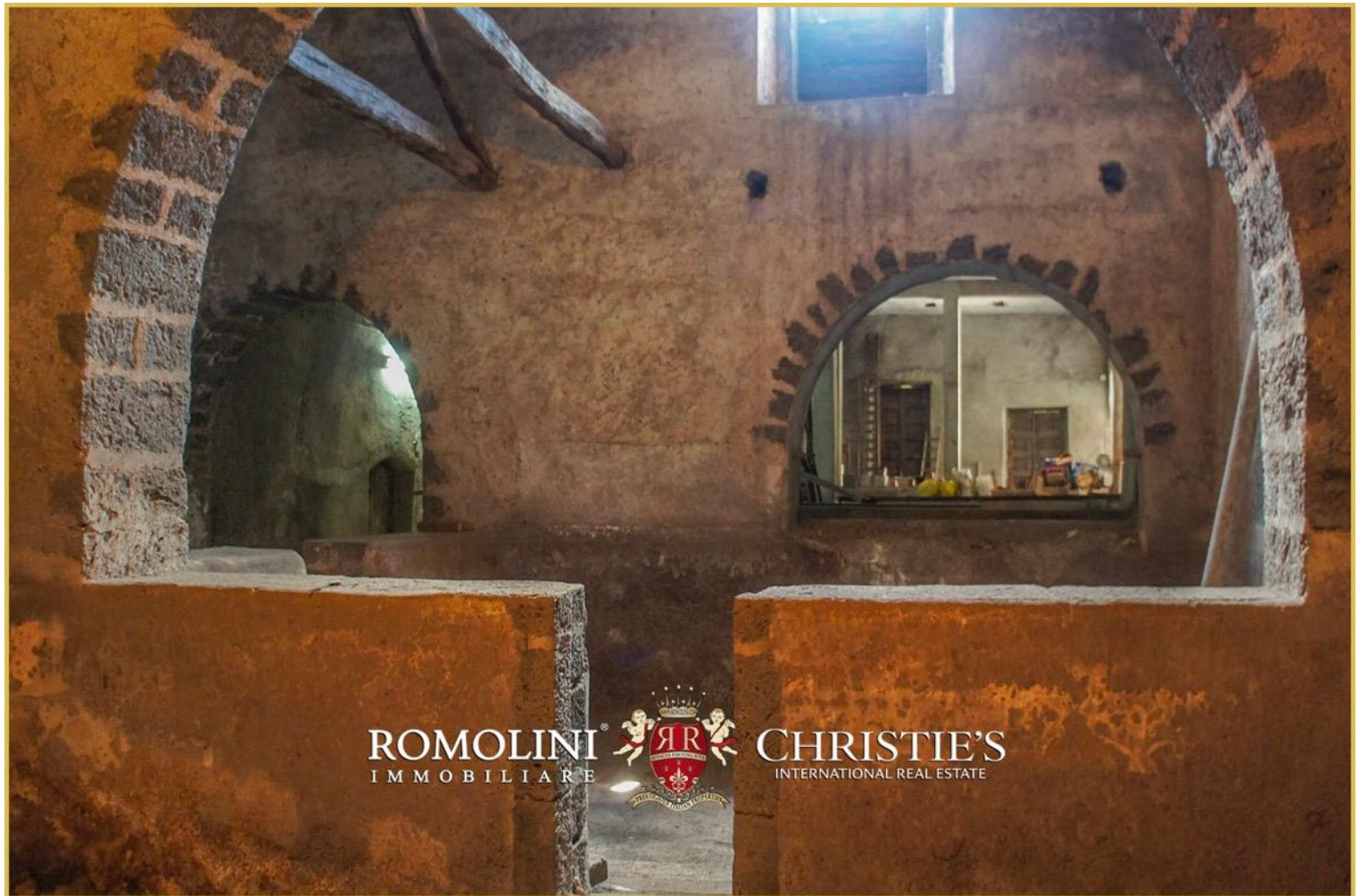


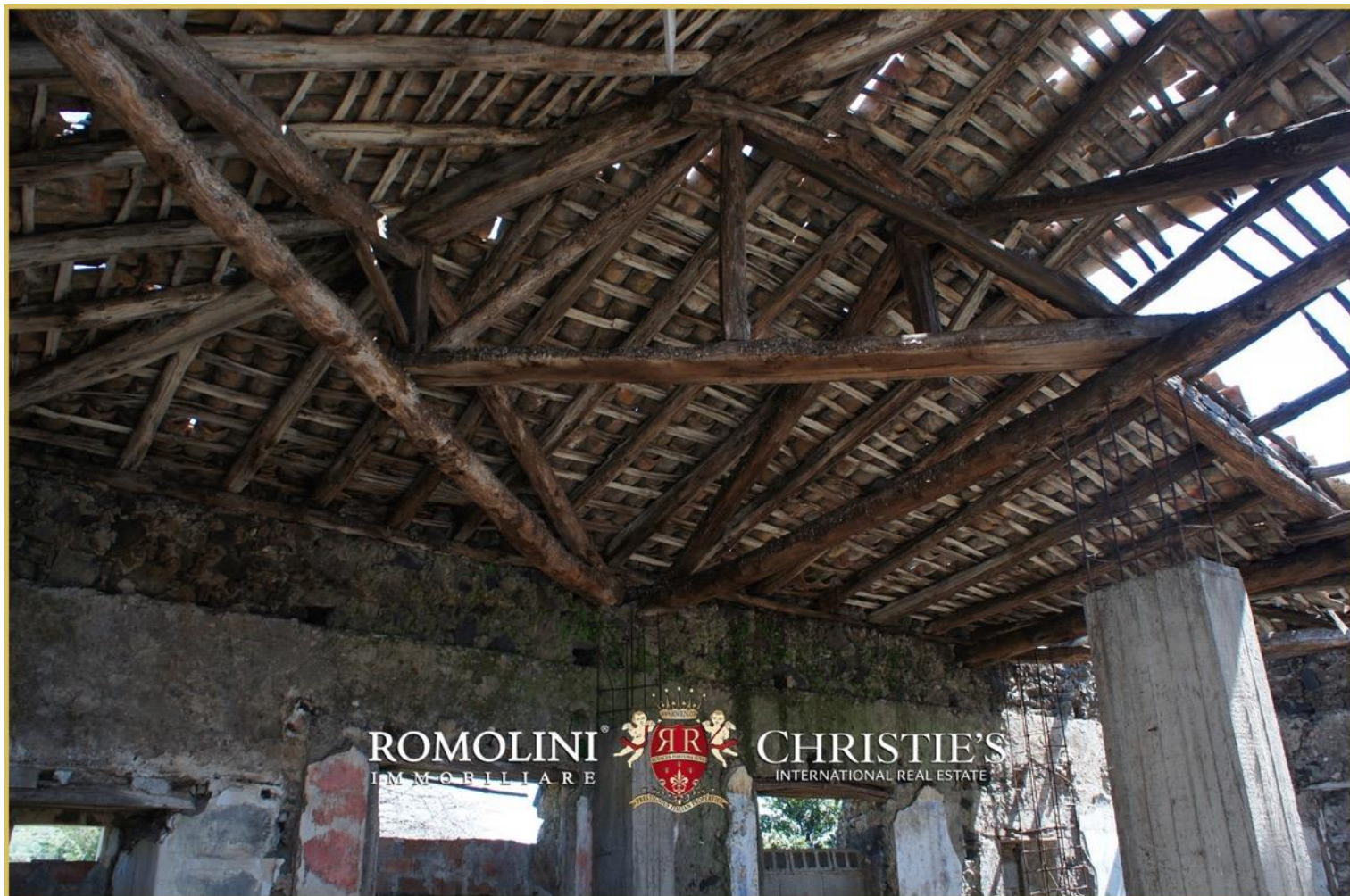


















ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com