

Villa Santa Maria

HSH 2208

€ 660.000,00

📍 Nicosia (Sicily)



With breathtaking 360° views of Mount Etna and the Nebrodi Mountains, this prestigious 19th-century villa of approx. 800 sqm is for sale. Including terraces and porticoes, the total covered area reaches 1,200 sqm. Surrounded by 2 hectares of private park with olive trees, oaks, cypresses, and three wells, the property also features a fully renovated 63 sqm guesthouse. The villa is structurally sound, with new floors, a secured roof, and a richly decorated façade with restored classical elements. A tourist development project for 12 suites and a panoramic lift is already approved. Just 3 km from Nicosia and 1.5 hours from Cefalù, it's easily reachable from the Tyrrhenian coast. Nicosia offers rich artistic and cultural heritage, and the area includes two nature reserves and a major archaeological site on Mount Altesina. A rare investment in timeless Sicilian beauty.

In posizione dominante, con vista a 360° sull'Etna e sui Monti Nebrodi, si propone in vendita una prestigiosa villa storica dell'800 di circa 800 mq su due livelli, con terrazzi e porticati per un totale di 1.200 mq. Circondata da un parco privato di 2 ettari con viale di cipressi, querce, ulivi e tre pozzi, la proprietà comprende anche una dependance ristrutturata di 63 mq. La villa è in ottime condizioni statiche, con solai rifatti, tetto in sicurezza e facciata decorata con fregi e capitelli, molti dei quali restaurati. È presente un progetto approvato per realizzare una struttura ricettiva con 12 suite e un ascensore panoramico. A soli 3 km da Nicosia e 1,5 ore da Cefalù, è facilmente raggiungibile dalla costa tirrenica. Il contesto è ricco di arte e storia: Nicosia, città dei 24 Baroni, offre un patrimonio unico, mentre il territorio ospita due riserve naturali e un importante sito archeologico sul Monte Altesina. Una rara opportunità per vivere o investire nel cuore autentico della Sicilia.



2 HA



800 SQM
ON 2 LEVELS



Yes



Yes



No