

Casetta Fontanella

HSH 2425

€ 75.000,00

📍 Modica (Sicily)



Just steps from Modica's historic center, this small house is an excellent option both as a primary home and as a rental investment thanks to its highly central location. The property is habitable but would benefit from modernization, offering strong potential for a value-adding upgrade. A key advantage is the presence of two separate entrances, increasing flexibility and convenience—especially for rental use. The layout includes an entrance, kitchen, bathroom, storage room and a living area; on the first floor there is a bedroom with a small balcony. The residential portion measures approx. 63 sqm. The offer also includes a small mezzanine storage unit/warehouse of approx. 24 sqm, to be restored, ideal as a deposit, utility space or an additional area to enhance according to your needs. A compact yet complete solution in a prime location—perfect for enjoying Modica on foot or starting a short-term rental project in one of Sicily's most charming towns.

A pochi passi dal centro storico di Modica si propone in vendita una casetta ideale sia come abitazione sia come investimento da affittare, grazie alla posizione centralissima. L'immobile è abitabile ma da riammodernare, offrendo l'opportunità di valorizzarlo con un intervento mirato. La proprietà dispone di due ingressi, dettaglio che aumenta la flessibilità d'uso e la praticità, soprattutto in ottica ricettiva. La distribuzione interna prevede ingresso, cucina, bagno, ripostiglio e living; al piano primo si trova una camera da letto con balconcino. La superficie della parte abitativa è di circa 63 mq. Completa l'offerta un piccolo magazzino soppalcato di circa 24 mq, da restaurare, perfetto come deposito, locale accessorio o spazio da recuperare in base alle necessità. Una soluzione compatta ma completa, in posizione eccellente per vivere Modica a piedi o per avviare una locazione turistica in una delle località più affascinanti della Sicilia.



No



63+24 SQM



Yes



Yes



No