

# Puglia

## Ceglie Messapica

Ref. 6491: Antikes, renovierungsbedürftiges Landhaus in Ceglie Messapica  
Kaufpreis: € 330.000



# Beschreibung

Im Herzen der bezaubernden apulischen Landschaft, zwischen Ceglie Messapica und Cisternino, bieten wir ein charmantes und authentisches Steinhaus antiken Ursprungs zum Verkauf an, eingebettet in eine Umgebung von seltener Schönheit und Ruhe.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer Gesamtfläche von ca. 225 m<sup>2</sup> und ist von einem großzügigen Grundstück von etwa 20.000 m<sup>2</sup> umgeben, das mit mittelalten Olivenbäumen und Ackerland bepflanzt ist.

Haupteigenschaften:

- Wohnfläche: 225 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 20.000 m<sup>2</sup>
- Etagen: 2
- Zimmer: 7
- Kamine: 2
- Zustand: vollständig zu renovieren

Im Erdgeschoss befinden sich vier Räume mit charakteristischen Sterngewölben, ein Kamin sowie eine originale Futterkrippe – Elemente, die den Charme der apulischen Landtradition bewahren. Über zwei charakteristische Treppen gelangt man in das Obergeschoss, wo sich weitere drei Räume befinden, ebenfalls mit typischen Gewölben und einem zweiten Kamin.

Im Außenbereich verfügt die Immobilie über einen großzügigen Vorplatz sowie zwei Zisternen zur Sammlung von Regenwasser – wichtige Elemente für die Nutzung eines Landhauses.

Gemäß den geltenden kommunalen Vorschriften besteht die Möglichkeit, Genehmigungen für Erweiterungen, den Bau von Pergolen sowie gegebenenfalls einen eingelassenen Swimmingpool bis zu 40 m<sup>2</sup> zu beantragen, was den Wert und das Potenzial der Immobilie weiter steigert.

Die Lage ist strategisch günstig: nur wenige Kilometer von der Provinzstraße Ostuni – Martina Franca entfernt, in kurzer Distanz zu Ostuni und zur Adriaküste, und der Flughafen Brindisi ist in etwa 35 Minuten erreichbar.

Diese Immobilie eignet sich ideal sowohl als charmantes privates Feriendomizil als auch als Investition für touristische Vermietungen, da sie sich in einer der begehrtesten Gegenden Apuliens befindet, umgeben von malerischen Orten wie Ostuni, Cisternino, Ceglie Messapica und Martina Franca.

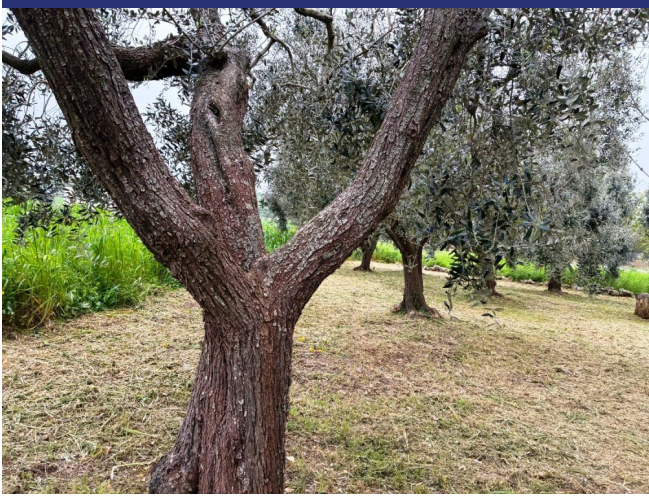
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

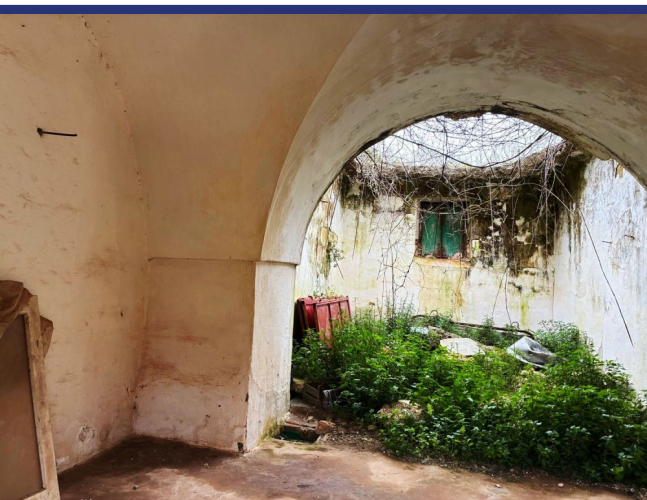
# Bilder





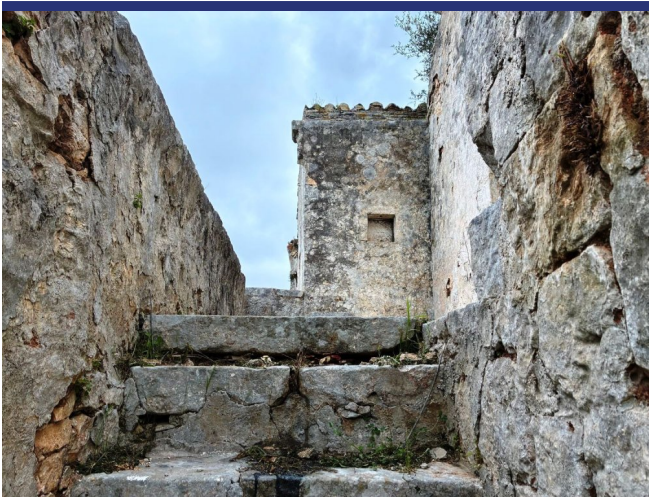
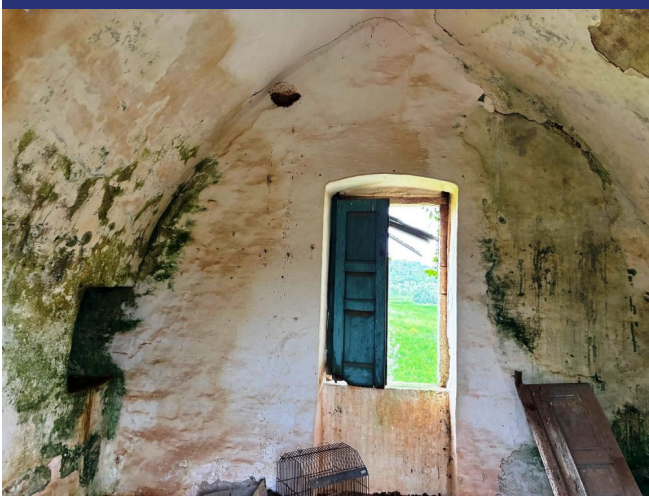














# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6491
- Villa/Bauernhaus
- Restaurierungsprojekt
- 23 Km vom Meer
- 4 Km vom Dorf
- Garten
- Kamin
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 330.000
- Wohnfläche: 225 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 20000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 1
- Vermietpotenzial: Gut nach Restaurierung
- Zustand des Hauses: Zu renovieren
- Status: Verfügbar

# Information

## Das Kaufprozess und die zusätzlichen Kosten

Für Informationen über das Verfahren des Kaufprozesses wenden Sie sich bitte an unserem Büro. Auf Wunsch senden wir Ihnen eine ausführliche Dokumentation über den Kauf eines Hauses in Italien, das Verfahren und die Anschaffungskosten.

## Über ItaliaCasa

ItaliaCasa ist eine internationale Immobilienagentur mit nur 1 Spezialisierung: Italienische Immobilien! Wir kombinieren das Beste von zwei Welten. Fest verankert in Italien, vergessen wir unseren nordeuropäischen Wurzeln nicht. Unsere mehrsprachigen Vertreter in Italien sind ein Garantie für ein perfektes Verständnis der lokalen Marktbedingungen. Wir verstehen unseren internationalen Kunden so wie wir auch die italienische Art Geschäfte zu machen verstehen. Dies ermöglicht uns, unseren Kunden die bestmögliche Unterstützung während des Kaufprozesses zu bieten.

## Warum sollten Sie sich für ItaliaCasa entscheiden?

Die erfolgreiche Anschaffung einer Immobilie endet nicht mit dem Finden des passenden Hauses auf der Website. Gerade über das Internet kann ein interessierter Käufer viele Mittlerpersonen und Webportale finden, über die ausländische Immobilien angeboten werden.

Oft haben solche Unternehmen wenig Kenntnis von italienischen Immobilien, der Marktsituation und der Rechtsprechung in Italien, weshalb von fachkundiger Betreuung nicht die Rede sein kann. Es ist wichtig, um einen Makler auszuwählen, der nicht nur in der Lage ist, die Häuser zu finden, sondern auch den gesamten Auftrag mit der entsprechenden Kenntnis der Sachlage gut begleiten kann. Denn erst dann beginnt die wichtigste Phase des Kaufvorgangs.

Das Kaufen eines Hauses wird erst zu einer runden Sache Dank Spezialisten, die wissen wo die Probleme liegen und welche Angelegenheiten während des Kaufes besondere Aufmerksamkeit verlangen. Alle Katasterangelegenheiten sowie notwendige Genehmigungen und juristische Aspekte werden durch uns betreut, so dass die Interessen unserer Kunden optimal berücksichtigt werden können. Unser Ziel ist es, Ihnen einen sorgenfreien Immobilienkauf zu ermöglichen.

## Möchten Sie mehr wissen?

BENELUX

ItaliaCasa BV

Postbus 1010

2200 BA Noordwijk, Niederlande

Tel International: +31 71 3649732 D. +49 40 22869849

ITALIEN

ItaliaCasa Srls

Contrada Gualduccio 1

San Ginesio (MC)

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326

P. IVA 01927730430

FIAIP nr. 28627

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)



© ItaliaCasa. Die Daten in dieser Broschüre sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt worden. Die angeführten Informationen haben ein allgemeines und informatives Charakter und sind nicht mehr als eine Einladung in Verhandlungen einzutreten. Aus dem Inhalte dieser Informationen kann daher nicht rechtsverbindlich sein. ItaliaCasa ist nicht verantwortlich für Schäden die aus falschen Angaben oder anderweitig entstehen könnte.