Puglia

Ceglie Messapica

Ref. 6625: Authentische Trulli-Anlage mit Pool in Ceglie Messapica – Panoramablick über das Itria-Tal
Kaufpreis: € 540.000



Beschreibung

Im Herzen des authentischen Apuliens, eingebettet in die zeitlose Landschaft des Itria-Tals, befindet sich diese außergewöhnliche Immobilie bestehend aus zwei Gruppen authentischer Trulli, die gemeinsam einen charmanten kleinen Weiler aus Naturstein bilden.

Ein besonderer Ort, an dem Geschichte, Natur und die traditionelle Architektur Apuliens miteinander verschmelzen und eine Immobilie mit einzigartigem Charakter und besonderer Atmosphäre schaffen.

Die Gebäude stammen aus dem 19. Jahrhundert und bewahren den ursprünglichen Charme der traditionellen ländlichen Häuser Apuliens. Die natürlichen Farbtöne des lokalen Natursteins – von sanften Grautönen bis hin zu strahlendem Weiß – unterstreichen die charakteristischen Formen der Trulli und spiegeln das authentische architektonische Erbe dieser Region wider.

Die Immobilie wurde sorgfältig und unter Wahrung ihrer ursprünglichen historischen und architektonischen Merkmale renoviert und gleichzeitig mit dem modernen Komfort für einen zeitgemäßen Lebensstil ausgestattet.

EINMALIGER PANORAMABLICK ÜBER DAS ITRIA-TAL

Das Anwesen erstreckt sich über ca. 20.000 m² landwirtschaftliche Fläche und befindet sich in einer privilegierten Panoramalage mit einem spektakulären Blick über weite Teile des Itria-Tals.

Hier steht die Landschaft Apuliens im Mittelpunkt: Olivenbäume, Naturstein, Licht und Ruhe schaffen eine Umgebung von außergewöhnlicher Schönheit.

Ein idealer Rückzugsort für alle, die Privatsphäre, Ruhe und einen authentischen Lebensstil suchen – fernab vom Massentourismus und der Hektik des Alltags.

Ein echtes Refugium auf dem Land in Apulien, ideal als Zweitwohnsitz, privates Ferienhaus oder als Grundlage für ein sorgfältig entwickeltes Ferienvermietungsprojekt.

DIE INNENRÄUME

Die Immobilie verfügt über ca. 110 m² Nutz-/Gewerbefläche und ca. 100 m² Wohnfläche, verteilt auf insgesamt 4 Räume und 2 Badezimmer.

Die Innenräume bewahren den charakteristischen Stil der traditionellen ländlichen Architektur Apuliens und verbinden authentische Details mit Funktionalität und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Ausrichtung nach Osten sorgt während des Tages für angenehmes natürliches Licht.

Für ganzjährigen Komfort sorgen Klimaanlagen mit Kühl- und Heizfunktion. Ein charakteristischer Kamin verleiht den Innenräumen zusätzliche Wärme und Atmosphäre.

LEBEN IM FREIEN

Zu den besonderen Vorzügen dieser Immobilie gehören die großzügigen Außenbereiche und das weitläufige Grundstück.

Das Anwesen umfasst:

- Privater Garten
- Panoramaterrassen
- Großzügige Außenbereiche
- Eigene Stellplätze
- Garage
- Abstell-/Lagerraum
- Aufstellpool
- Weitere Außenflächen mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial

Der derzeit vorhandene Aufstellpool kann möglicherweise durch einen fest installierten Swimmingpool ersetzt werden, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen und behördlichen Bewilligungen.

Die großzügigen Außenbereiche bieten darüber hinaus zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung von Ruhe- und Entspannungszonen, einer Außenküche, Essbereichen im Freien sowie einladenden Bereichen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden – stets im Einklang mit der umliegenden Landschaft.

AUSBAUPOTENZIAL UND FERIENVERMIETUNG

Beide Trulli-Gruppen bieten interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Erweiterung, vorbehaltlich der geltenden baurechtlichen Bestimmungen und der erforderlichen Genehmigungen.

Darüber hinaus eignet sich die Immobilie hervorragend für Ferienvermietung und Kurzzeitvermietung. Der authentische Charakter der Trulli und die außergewöhnliche Panoramalage bieten ideale Voraussetzungen für ein besonderes apulisches Urlaubserlebnis.

Die Kombination aus historischer Architektur, Privatsphäre, großzügigem Grundstück und dem Blick über das Itria-Tal macht diese Immobilie besonders interessant für italienische und internationale Käufer, die einen außergewöhnlichen Rückzugsort in Süditalien suchen.

EIN ORT ZUM LEBEN – EIN STÜCK APULISCHE GESCHICHTE

Diese Immobilie ist weit mehr als ein gewöhnliches Anwesen. Sie bietet die Möglichkeit, unmittelbar in den ländlichen und mediterranen Charakter Apuliens einzutauchen.

Die Trulli, der Naturstein, das besondere Licht, die Landschaft und die großzügige Grundstücksfläche schaffen eine einzigartige Atmosphäre, die zu jeder Jahreszeit erlebt und genossen werden kann.

Eine seltene Gelegenheit, ein authentisches Stück apulisches Kulturerbe zu erwerben – mit dem Potenzial, daraus einen eleganten privaten Wohnsitz, ein charmantes Ferienhaus oder ein außergewöhnliches Projekt im Bereich der touristischen Vermietung zu entwickeln.

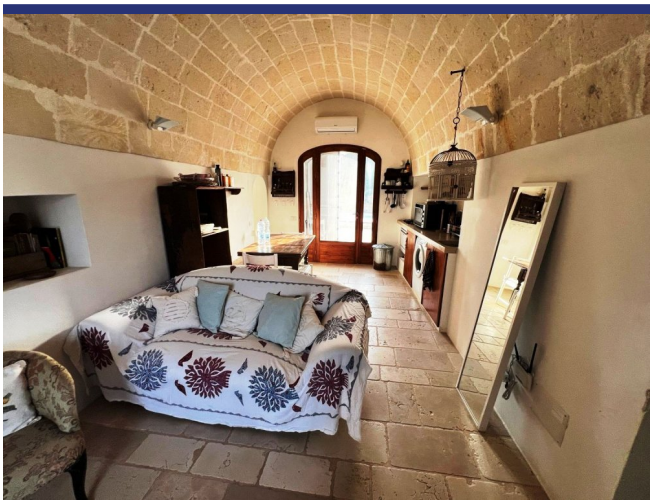
WICHTIGSTE MERKMALE

- Ort: Ceglie Messapica, Apulien, Italien
- Immobilientyp: Historische Trulli-Anlage
- Baujahr: 1800

- Gewerbliche Fläche: 110 m²
- Wohnfläche: 100 m²
- Zimmer: 4
- Badezimmer: 2
- Grundstück: 20.000 m²
- Etagen: 1
- Zustand: Guter Zustand
- Terrassen: Vorhanden
- Klimaanlage: Kühl- und Heizfunktion
- Kamin: Vorhanden
- Privater Garten: Vorhanden
- Garage: Vorhanden
- Stellplätze: Vorhanden
- Abstell-/Lagerraum: Vorhanden
- Swimmingpool: Aufstellpool
- Ausbaupotenzial: Ja, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen

Bilder



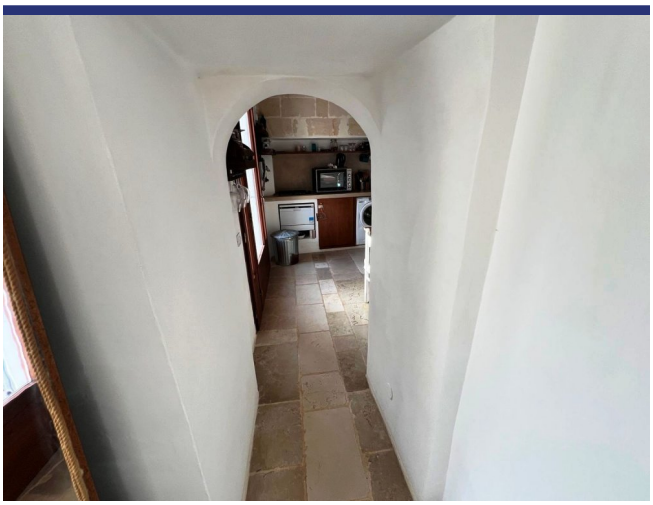




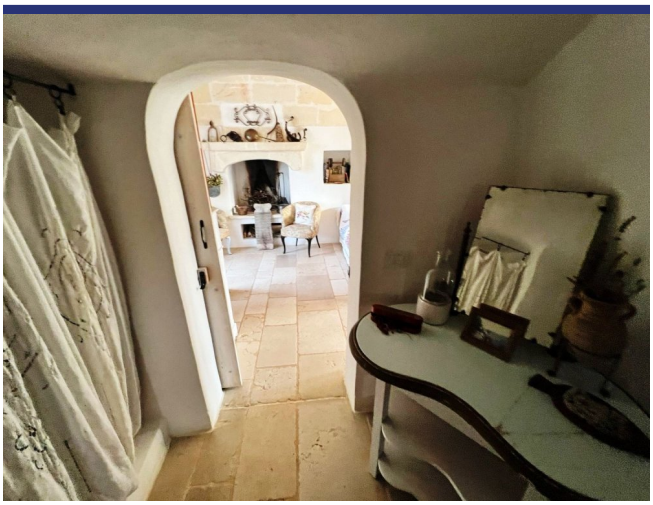






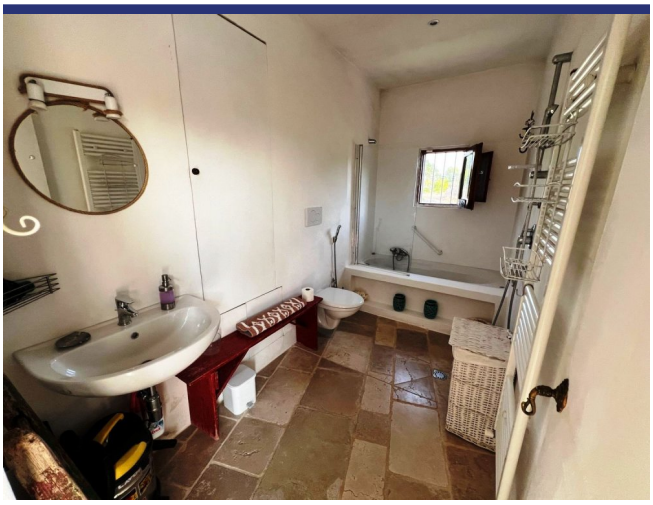


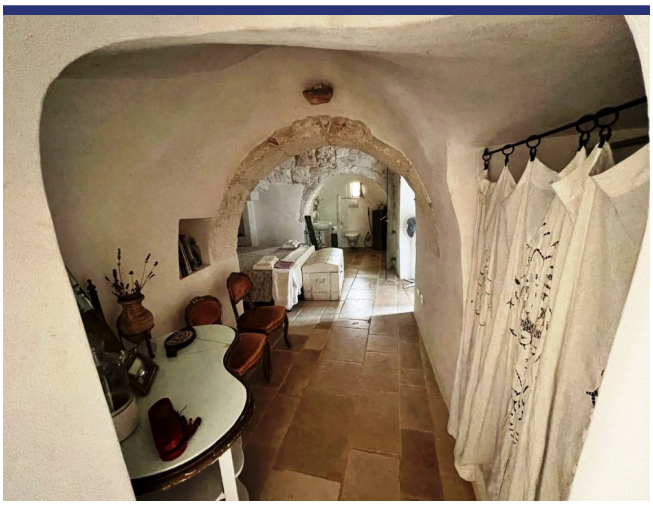








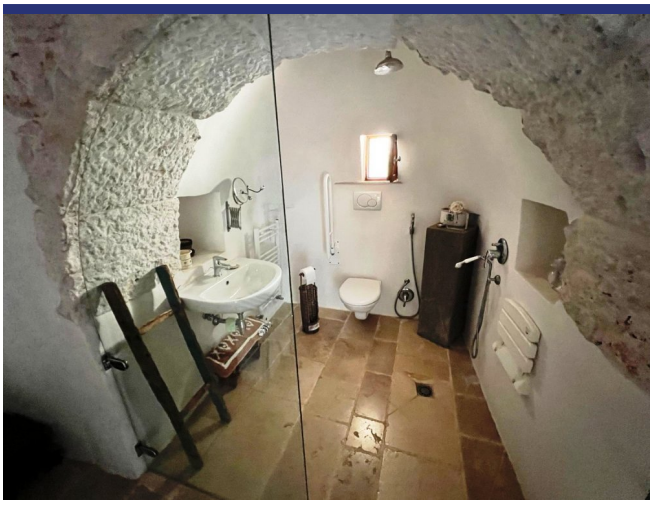




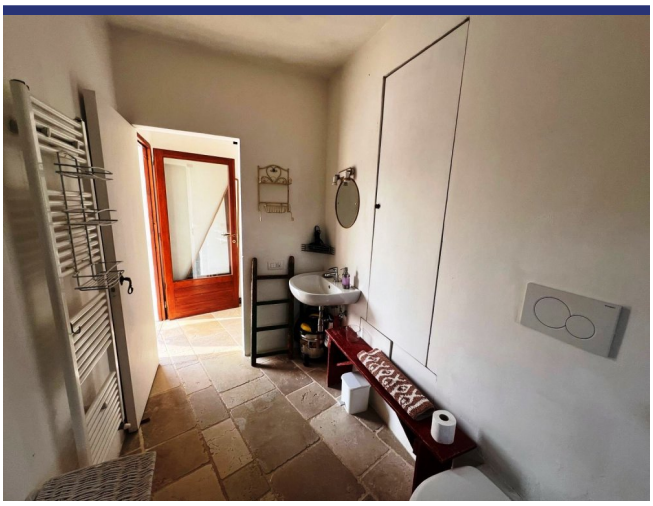










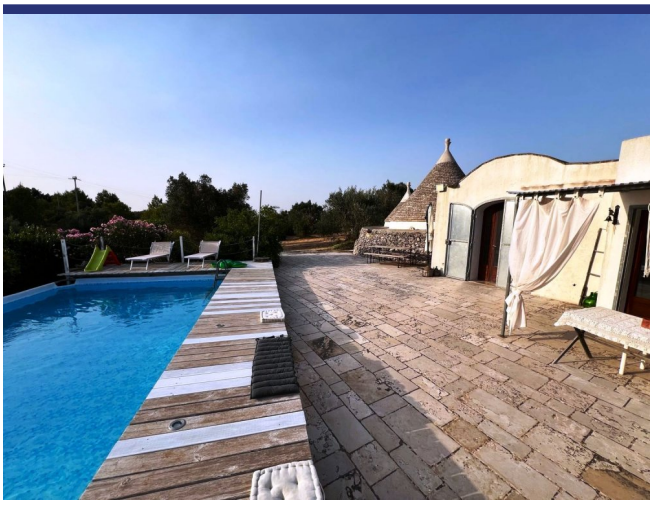






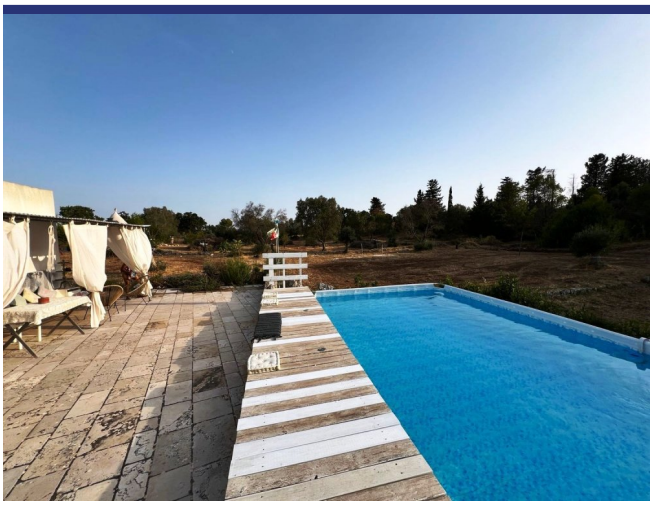














Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6625
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 25 Km vom Meer
- 6 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 540.000
- Wohnfläche: 100 m^2
- Grundstücksfläche: 20000 m^2
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: Gut
- Zustand des Hauses: Gut
- 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
www.italiacasa.net

© ItaliaCasa. Die Daten in diesem 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.