Puglia

Ceglie Messapica

Ref. 6650: AUTHENTISCHER PANORAMA-TRULLO MIT GRUNDSTÜCK UND GENEHMIGUNG FÜR DEN BAU EINES SWIMMINGPOOLS – CEGLIE MESSAPICA
Kaufpreis: € 225.000



Beschreibung

Ein Stück authentisches Apulien, in dem traditioneller Charme, moderner Komfort und die zeitlose Schönheit der Landschaft auf harmonische Weise miteinander verschmelzen.

In der reizvollen ländlichen Umgebung von Ceglie Messapica, in Richtung Cisternino, bieten wir diesen bezaubernden und authentischen Trullo zum Verkauf an. Das Anwesen befindet sich in erhöhter Panoramalage, eingebettet in die Ruhe der apulischen Landschaft und umgeben von einem etwa 6.453 m² großen, terrassierten Grundstück, das größtenteils mit jahrhundertealten Olivenbäumen bewachsen ist.

Eine außergewöhnliche Immobilie für alle, die das authentische Lebensgefühl im Herzen des Valle d'Itria genießen möchten – in einer Umgebung, die Ruhe, Privatsphäre und eine wunderschöne Naturlandschaft vereint.

DAS WOHNHAUS

Das Anwesen hat sich den besonderen Charme der traditionellen ländlichen Architektur Apuliens bewahrt. Der ursprüngliche Trullo besteht aus drei imposanten kegelförmigen Steinkuppeln, die im Inneren mit einem später errichteten, charakteristischen Lamia-Gebäude verbunden sind. Zusammen bilden sie eine harmonische und funktionale Wohneinheit.

Die Innenräume gliedern sich in einen gemütlichen Schlafbereich im ursprünglichen Trullo und einen Wohnbereich in der Lamia, in dem sich auch das Badezimmer befindet. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, hier ein weiteres Schlafzimmer einzurichten.

Die Immobilie wurde mit großer Sorgfalt und unter Verwendung hochwertiger Materialien sowie durch erfahrene Fachhandwerker renoviert. Die geschmackvolle Ausstattung unterstreicht den authentischen Charakter und die besondere Ausstrahlung dieses außergewöhnlichen Anwesens.

AUSSENBEREICHE UND AUSSTATTUNG

Die Außenbereiche zählen zweifellos zu den besonderen Vorzügen dieser Immobilie.

Der traditionelle Bodenbelag aus antikem apulischem Naturstein (Chianca), eine charmante Pergola mit gemauerten Steinsitzbänken sowie ein großzügiger Parkplatz schaffen ein einladendes mediterranes Ambiente, das sich harmonisch in die umliegende Landschaft einfügt.

Das Anwesen verfügt außerdem über:

- Eine Wasserzisterne zur Sammlung und Speicherung von Wasser mit einem Fassungsvermögen von ca. 8.000 Litern
- Eine Imhoff-Klärgrube
- Einen unterirdischen LPG-Gastank mit Heizkessel zur Versorgung der gesamten Immobilie mit Wärme
- Einen separaten Technikraum direkt neben dem Hauptgebäude
- Ein großzügiges, terrassiertes Grundstück, das größtenteils mit jahrhundertealten Olivenbäumen bepflanzt ist

GENEHMIGTER SWIMMINGPOOL – EIN BESONDERER MEHRWERT

Ein besonders attraktives Merkmal ist die bereits erteilte Genehmigung für den Bau eines wunderschönen Infinity-Pools mit einer Wasserfläche von ca. 40 m², einschließlich Technikraum und angrenzendem Ruhebereich.

Damit bietet sich die Möglichkeit, den Außenbereich zusätzlich aufzuwerten und eine exklusive private Wohlfühloase zu schaffen – ideal, um das mediterrane Klima und den entspannten Lebensstil Apuliens in vollen Zügen zu genießen.

Mit der Umsetzung des Poolprojekts kann unmittelbar begonnen werden, entsprechend den bereits erteilten Genehmigungen.

ATTRAKTIVE LAGE UND VIELSEITIGE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Auch aus touristischer und wirtschaftlicher Sicht überzeugt diese Immobilie durch ihre besonders attraktive Lage.

Nur wenige Kilometer von Ostuni, den schönsten Orten des Valle d'Itria und den herrlichen Stränden der Adriaküste entfernt, eignet sich dieses Anwesen hervorragend sowohl als privater Wohnsitz als auch als Investition für die exklusive touristische Ferienvermietung.

Dank der guten Erreichbarkeit der internationalen Flughäfen von Brindisi und Bari ist die Immobilie auch für internationale Eigentümer und Feriengäste bequem erreichbar.

Ein authentisches Anwesen voller Charakter und Potenzial, in dem antiker Naturstein, jahrhundertealte Olivenbäume und die unverwechselbare Landschaft Apuliens zu einer einzigartigen Atmosphäre verschmelzen.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die nicht einfach nur eine Immobilie erwerben möchten, sondern einen besonderen Ort suchen, um zu leben, zu entspannen und die authentische Schönheit Apuliens zu genießen.

WICHTIGSTE MERKMALE

- Gesamte gewerbliche Fläche: 111 m²
- Netto-Innenfläche: 105 m²
- Grundstücksfläche: 6.453 m²
- Anzahl der Räume: 3
- Badezimmer: 1
- Terrasse
- Garten
- Kamin
- Eigenständige Heizungsanlage mit LPG-Gastherme
- Sehr guter Erhaltungszustand
- Hochwertige Renovierung und Ausstattung

- Genehmigter Infinity-Pool mit ca. 40 m²
- Separater Technikraum
- Großzügiger privater Parkplatz

Bilder























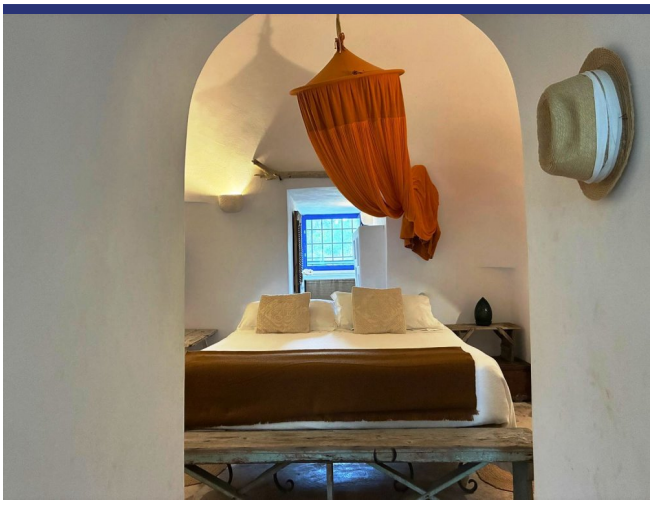




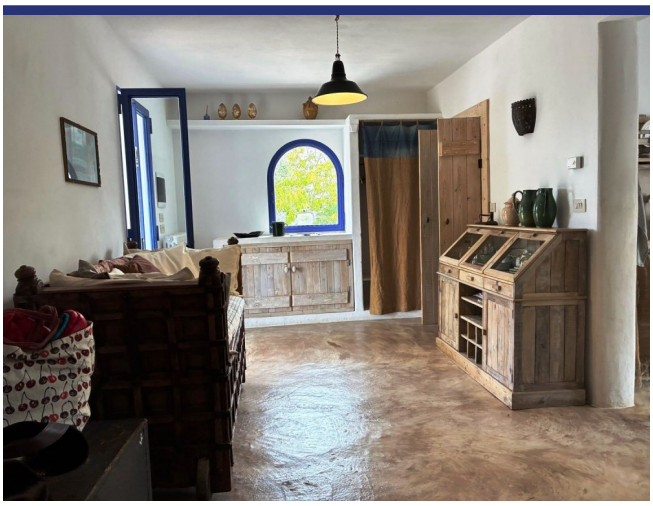




































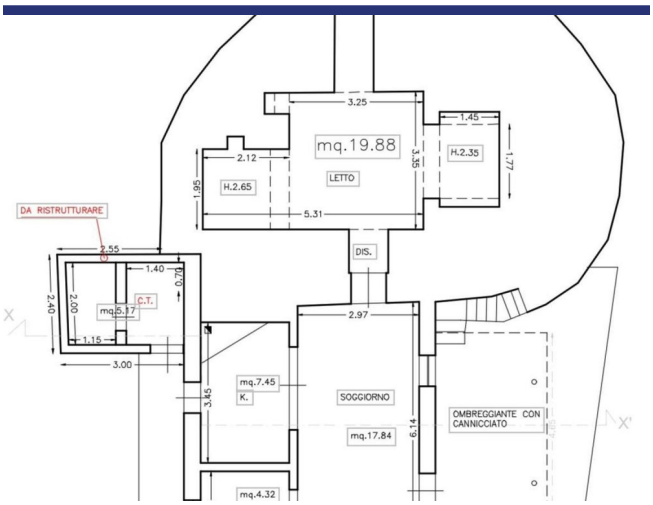


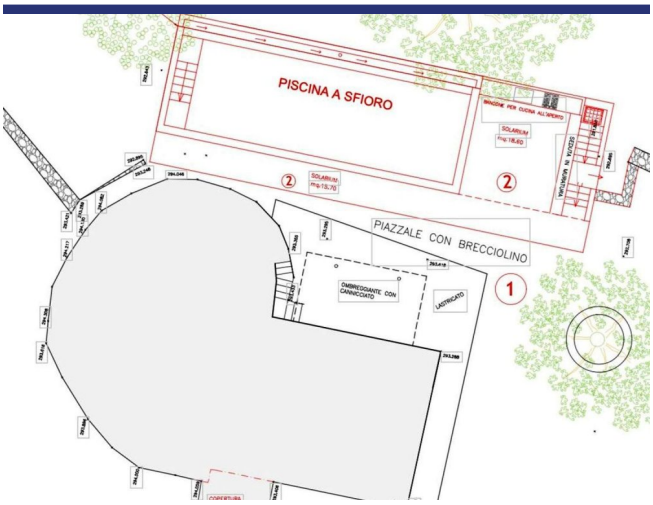


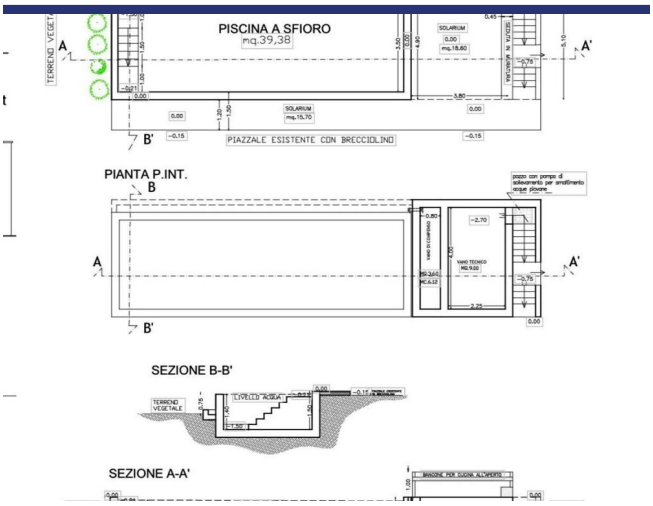







DA RISTRUTTURARE
mq.19.88
LETTO
H.2.65
H.2.35
C.T.
mq.6.17
DIS.
mq.7.45
K.
SOGGIORNO
mq.17.84
mq.4.32
OMBREGGIANTE CON CANNICCIATO


PISCINA A SFIORO
PIAZZALE CON BRECCIOLINO
OMBREGGIANTE CON CANNICCIATO
LASTRICATO


PISCINA A SFIORO
mq.39,38
PIAZZALE ESISTENTE CON BRECCIOLINO
PIANTA P.INT.
SEZIONE B-B'
SEZIONE A-A'

Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6650
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 12 Km vom Meer
- 6 Km vom Dorf
- Garten
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 225.000
- Wohnfläche: 105 m^2
- Grundstücksfläche: 6453 m^2
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 1
- Vermietpotenzial: Seht 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.