

# Puglia

## Francavilla Fontana

Ref. 5572: Villa und Trullo und Gästehaus mit Swimmingpool auf dem Land in Francavilla Fontana  
Kaufpreis: € 580.000



# Beschreibung

## Eigenschaften:

- Wohnfläche: 200 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 9.000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmern: 4
- Badezimmern: 4
- Heizsystem mit Wärmepumpen
- Klimaanlage
- Alarmsystem
- Kamin
- Sonnenkollektoren mit Batterien
- Ladestation für Elektroautos
- W-Lan
- Energieklasse: A4

Wunderschöne Villa, kürzlich renoviert, mit angrenzendem Trullo, Gästehaus und Swimmingpool, umgeben von alten Olivenbäumen und Obstbäumen, eingebettet in die Stille der apulischen Landschaft.

Die Immobilie mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> ist teilweise renoviert und teilweise neu gebaut und besteht aus 2 Schlafzimmern, eines davon mit Badezimmer en suite, einem zweiten Badezimmer, einer Küche unter der Veranda mit schönem Blick auf die überdachte Terrasse und die umliegende Landschaft, ein Wohnzimmer mit Kamin, das mit der Lamia verbunden ist, die mit dem Trullo verbunden ist, und wo sich das dritte Badezimmer befindet. Der Trullo kann als viertes Schlafzimmer genutzt werden.

Das Gästehaus besteht aus einer offenen Terrasse mit Vorbereitungen für den Einbau einer zweiten Küche, einem Schlafzimmer mit Badezimmer und einer Terrasse sowie einem angrenzenden Ruhebereich. Das Ganze ist mit den typischen Trockenmauern und einem gewölbten Eingang gebaut.

Der 4 x 10 Meter große Pool verfügt über eine große Sonnenterrasse und eine Außendusche mit heißem und kaltem Wasser.

Vor der Terrasse finden wir einen Bereich mit einem Grill mit Steinplatte und speziellem Waschbecken, einen Abstellraum und eine zweite Außendusche mit heißem und kaltem Wasser. Entlang des Innenhofs finden wir den Technikraum und den perfekt funktionierenden antiken Ofen.

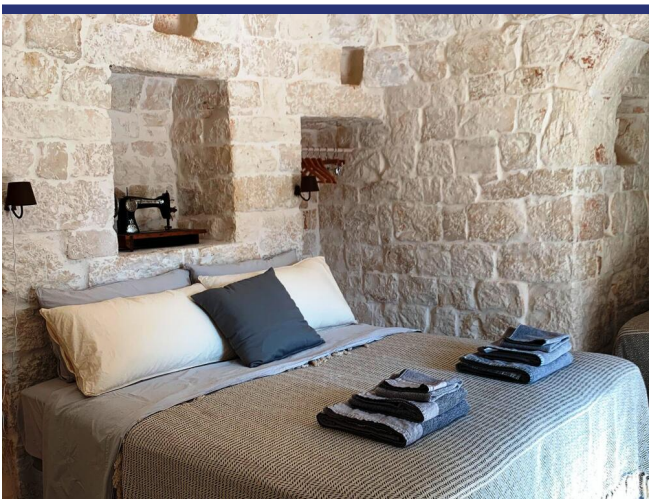
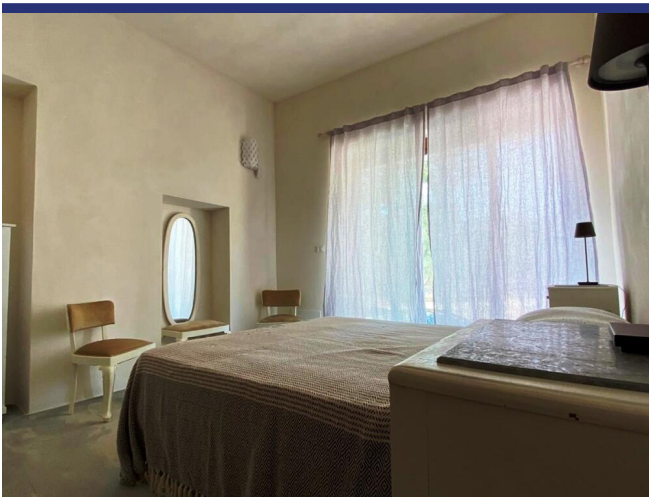
Die Veranda mit großen Schiebetüren beherbergt die Einbauküche mit Natursteinplatte und weißem Induktionskochfeld. Die Badezimmer sind alle komplett und mit Dusche und Abfluss zur neuen Klärgrube Typ IMHOFF ausgestattet. Es gibt zwei Zisternen, eine alte, die restauriert wurde und zum Sammeln von Regenwasser und zur Toilettenspülung dient, und eine neu gebaute Zisterne für die Wasserversorgung des Hauses.

Das Anwesen verfügt über interne Betonböden und externe Böden aus lokalem Naturstein, thermische Aluminiumtüren und -fenster mit Doppelverglasung, elektrisches Eingangstor, Heizsystem mit Wärmepumpen und Heiß-/Kalt-Gebläsekonvektoren, Alarmanlage, die an ein Überwachungsunternehmen angeschlossen ist, Photovoltaik Panels mit Batterien und elektrischer Ladestation für Autos und Antenne für WLAN-Verbindung.

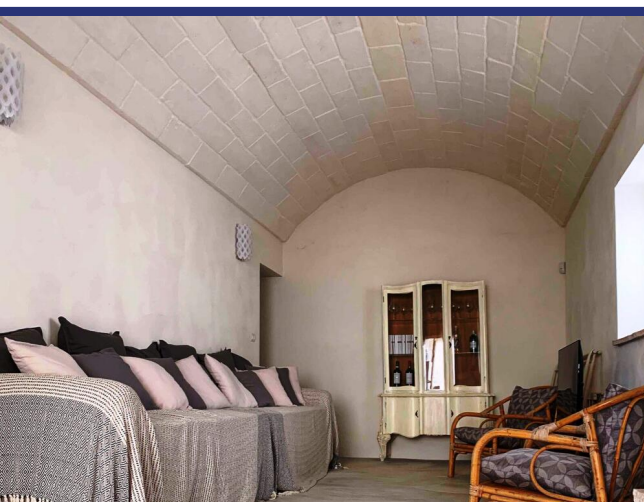
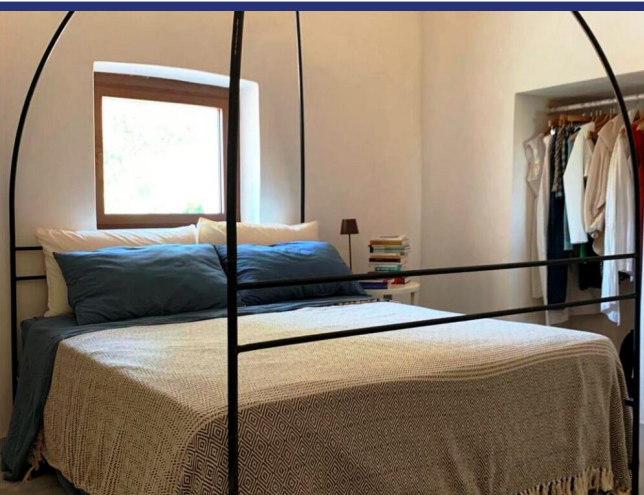
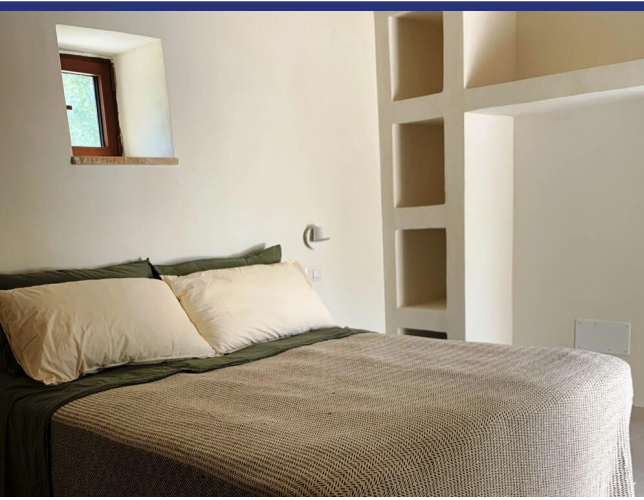
Ausgezeichnete Investition für diejenigen, die eine Touristenunterkunft eröffnen möchten. Das Haus wird mit Bewohnbarkeitsbescheinigung geliefert und fällt in die Energieklasse A4.

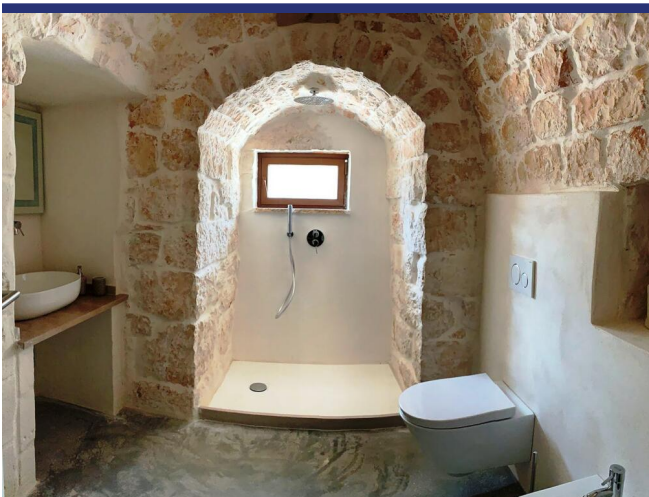
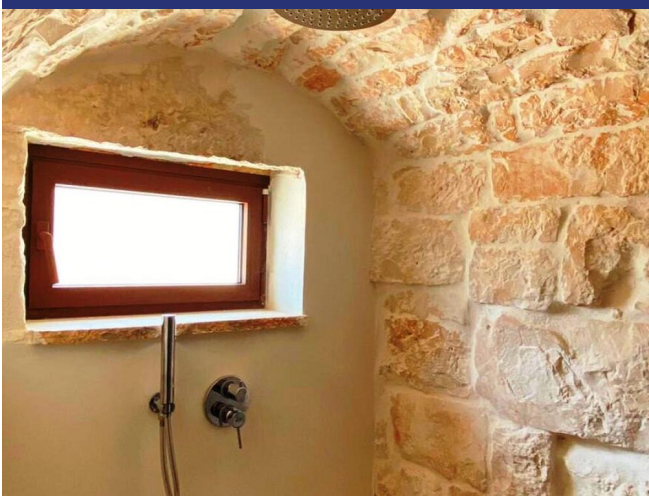
Zugehöriges Grundstück von ca. 9.000 m<sup>2</sup> mit Olivenbäumen, Mandelbäumen und verschiedenen Obstbaumarten.

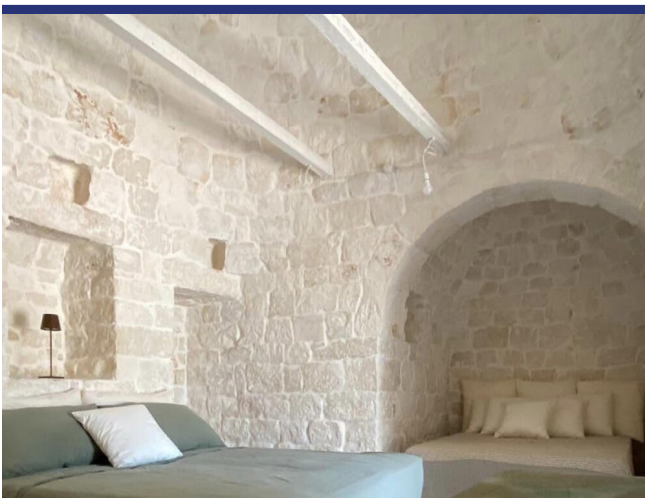
# Bilder





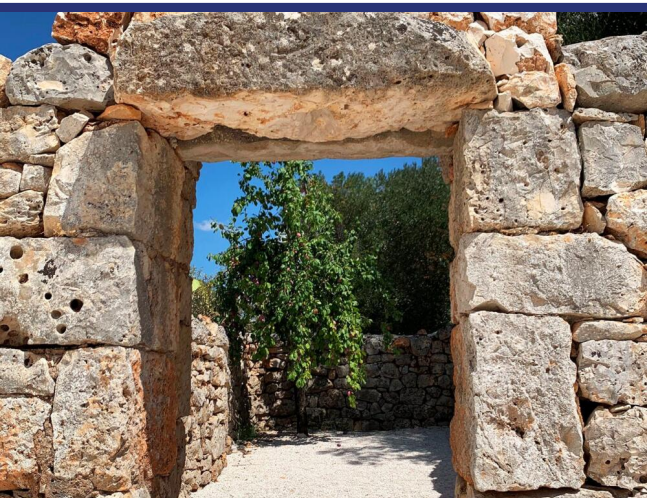
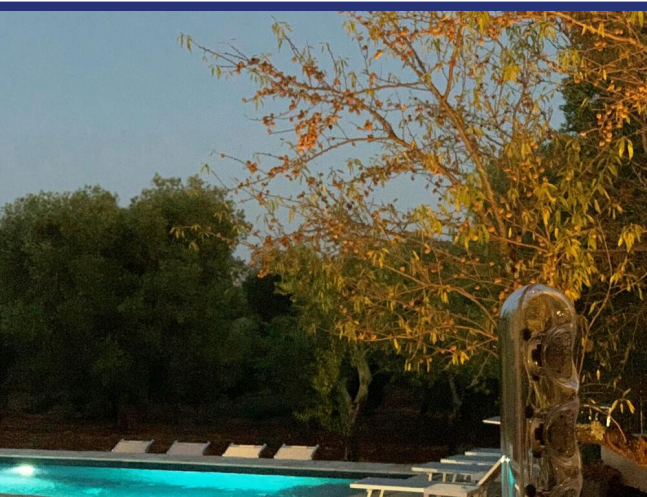
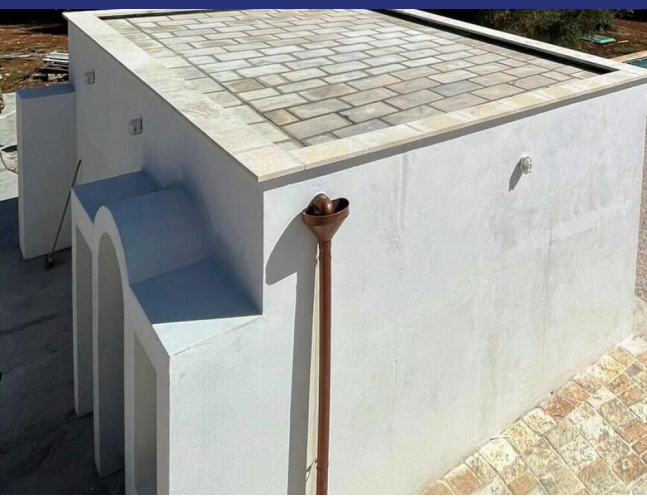


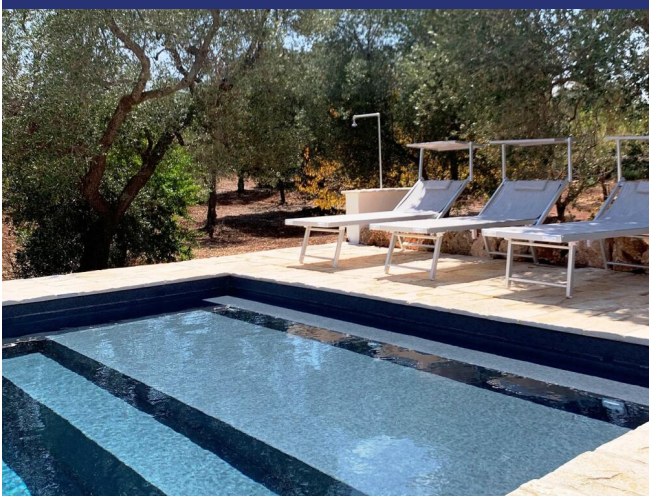


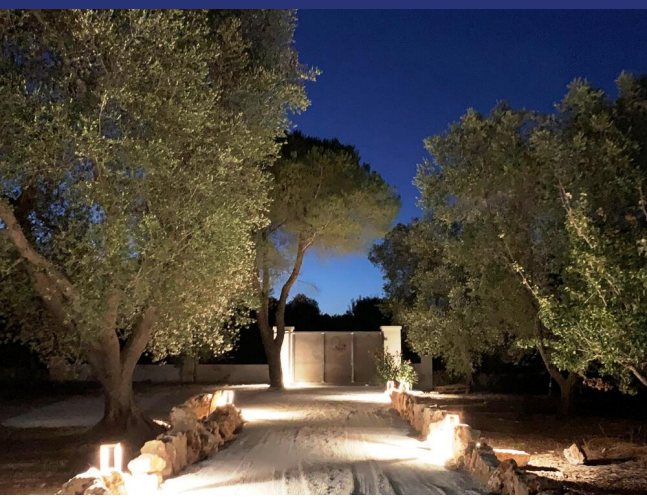


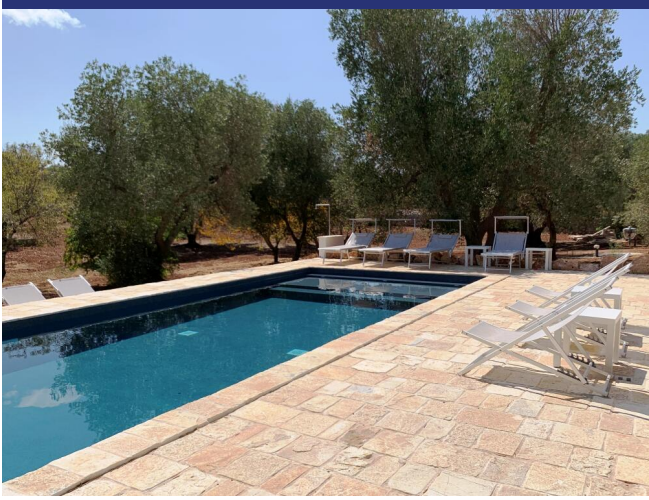












Ref. 5572 Francavilla Fontana

# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5572
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 20 Km vom Meer
- 4 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 580.000
- Wohnfläche: 200 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 9000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 4
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Sehr 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](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.