

# Puglia

## Ginosa

Ref. 6147: Masseria in Ginosa

Kaufpreis: € 1.500.000



# Beschreibung

## Merkmale:

- Wohnfläche: 950 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 100.000 m<sup>2</sup>
- Lagerraum: 220 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1940
- Anzahl der Zimmer: 20
- Schlafzimmer: +5 (22 Schlafplätze)
- Badezimmer: 8
- Küche: 6
- Klimaanlage
- Kamine
- Terrasse
- Photovoltaikanlage
- Artesischer Wasserbrunnen

Das Anwesen war einst eine alte Tabakfabrik mit Bauernhaus und wurde vor etwa 18 Jahren in ein raffiniertes und elegantes Bed & Breakfast umgewandelt, mit 6 völlig unabhängigen Apartments für insgesamt 22 Personen, 8 Badezimmern, 6 Küchen und einem alten Turm, der in ein luxuriöses Minihaus auf zwei Etagen umgebaut wurde. Neben den Wohnungen gibt es einen Raum mit Tonnengewölbe aus Tuffstein, der derzeit als Lagerraum für das Unternehmen genutzt wird. Hinzu kommt eine ca. 220 m<sup>2</sup> große Lagerhalle, welche als Lagerfläche für Fahrzeuge und Geräte genutzt wird.

Das Grundstück umfasst insgesamt etwa 10 Hektar und ist mit Weinbergen, Olivenbäumen und einem wunderschönen Zitrusgarten bepflanzt. Dies macht dieses Anwesen zu einem produktiven Agrotourismus-Unternehmen mit mehreren Einnahmequellen, die alle vollständig nachweisbar sind.

Jede Wohnung verfügt über Gewölbedecken mit Tuffsteingewölben und großen Kaminen, ein Badezimmer und eine gut ausgestattete Küche. Alles wunderschön mit soliden antiken Möbeln eingerichtet.

Sämtliche Fahrzeuge (inkl. Traktor), Geräte, Möbel, Genehmigungen, Photovoltaikanlage und Agea-Photovoltaik-Kontingent (das eine monatliche Vergütung bietet), Website mit Verwaltungssystem, sämtliche Konten auf Portalen und die Kundendatenbank werden zusammen mit der Immobilie übertragen, Sie kaufen also ein laufendes Geschäft.

Für alle, die ihren Wein selbst produzieren und vermarkten möchten, stellt die Herstellung ihres eigenen Weines einen großen Mehrwert dar. Die Produktion kann etwa 20.000 Flaschen pro Jahr erreichen. Die Masseria verfügt über Räume und Geräte zur Weinherstellung.

Die Masseria verfügt über eine Photovoltaikanlage und einen artesischen Brunnen mit hervorragender Wasserversorgung, der den Bedarf des Unternehmens voll deckt. Neben der Masseria bieten wir in

Kombination mit der Weinproduktion einen seltenen Keller aus dem Jahr 1877 an, der etwa 20 Kilometer entfernt in der Stadt Laterza liegt. Dieser Keller wird noch immer zur Weinlagerung genutzt. Es handelt sich um einen in den Felsen gehauenen Keller, der 45 Meter unter der Straßenebene liegt. Der Keller besteht vollständig aus natürlichem Tuffstein.

Die Liebe zum Detail bei der Restaurierung, die Nähe zu einem der schönsten Meere Italiens und der Duft der Orangenblüten an lauen Sommerabenden machen dieses Anwesen faszinierend.

Wir bieten diese Immobilie allen an, die im schönen Apulien investieren und ihre Träume verwirklichen möchten. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.

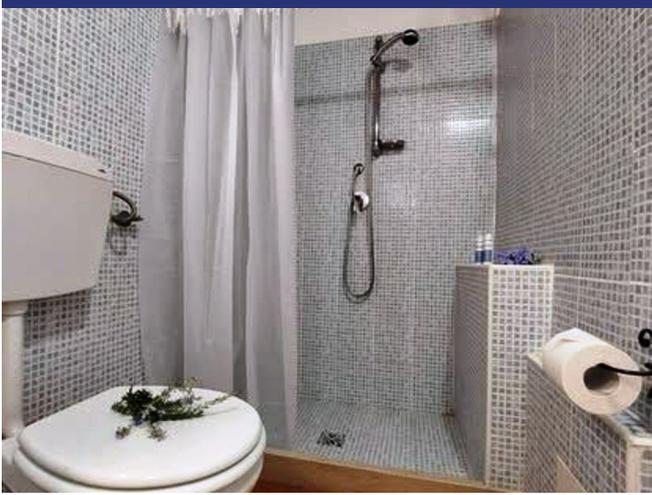
Entfernungen:

- Ginosà: 11 km
- Marina di Ginosà: 24 km
- Taranto: 55 km
- Internationaler Flughafen Brindisi: 124 km
- Internationaler Flughafen Bari: 84 km

# Bilder





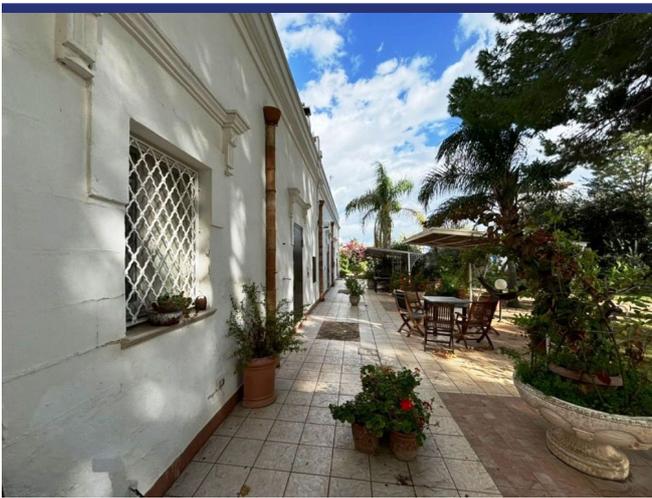














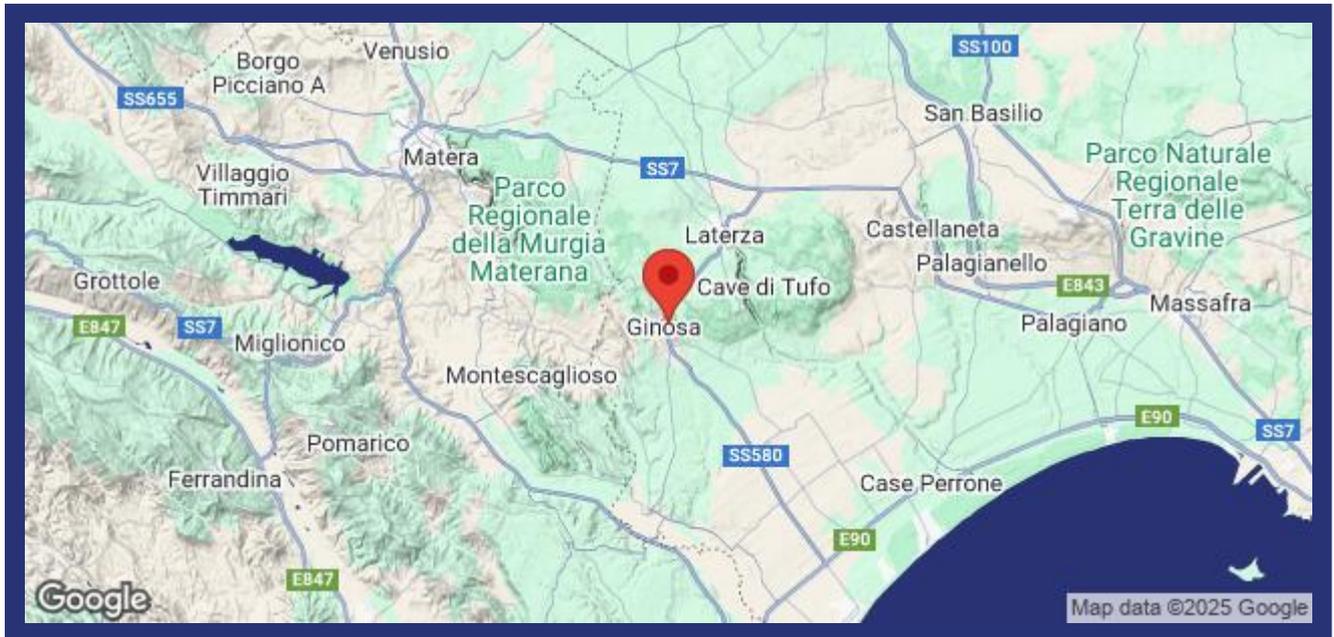








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6147
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- 24 Km vom Meer
- 11 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 1.500.000
- Wohnfläche: 950 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 100000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 6
- Badezimmer: 8
- Vermietpotenzial: Sehr 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](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.