

# Puglia

## Martina Franca

Ref. 6169: Villa mit Trullo auf dem Flachland von Martina Franca  
Kaufpreis: € 295.000



# Beschreibung

## Merkmale:

- Wohnfläche: 132 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 4.900 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 1
- Kamin
- Externer Holzofen
- Veranda
- Klimaanlage
- Klärgrubensystem Typ IMHOFF

Auf dem wunderschönen Flachland von Martina Franca, in einer herrlichen Panoramalandschaft, ist ein charmantes Anwesen mit einzigartigen Merkmalen zum Verkauf, das aus zwei Immobilieneinheiten besteht. Es handelt sich um eine komfortable, mit hochwertigen Materialien renovierte Villa und einen Trullo.

Die Villa besteht aus einer Veranda, einem großen Wohnzimmer, einer Küche, einer Waschküche, einem Flur, zwei Schlafzimmern und einem großen, voll ausgestatteten Badezimmer.

- Voll ausgestattete Küche – Marke ARAN: Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank, Induktionskochfeld und Backofen
- Sicherheitstür der Marke Dierre
- PVC-Fensterrahmen der Marke Nurith mit Doppelverglasung und Doppelöffnung
- Sicherheitsgitter aus Eisen
- Klimaanlage mit Wärmepumpe
- Handtuchwärmer im Badezimmer
- Porzellan-Bodenfliesen erste Wahl
- Kamin

Wenige Meter entfernt befindet sich der authentische Trullo von etwa 25 m<sup>2</sup> mit einer majestätischen Mittelkuppel plus zwei Seitenkuppeln, Kamin, neuer Elektrik, Sichtsteinen und einem Außenofen.

Im Außenbereich befindet sich ein sehr großer Platz von ca. 300 m<sup>2</sup>, komplett mit grauen Fliesen gefliest. Eingangsplatz mit Parkplatz, Kiefernwald und verschiedenen Bäumen auf einem Grundstück von ca. 2500 m<sup>2</sup>, Grundstück vollständig durch Tuffsteinmauern abgegrenzt, Wasserreservoir, Klärgrubensystem Typ IMHOFF und Stromversorgung.

Das Anwesen befindet sich in strategischer Lage, nur wenige Kilometer von Martina Franca entfernt, der „Stadt des Barock“, im Zentrum des Valle d'Itria.

## Entfernungen:

- Martina Franca: 7 km

- Ostuni: 30 km
- Locorotondo: 14 km
- Cisternino: 18 km
- Ceglie Messapica: 18 km
- Adria: 35 km
- Ionisches Meer: 32 km
- Internationaler Flughafen Brindisi: 58 km
- Internationaler Flughafen Bari: 98 km

Hervorragende Immobilie als Ferienhaus zur Eigennutzung oder zum Dauerwohnsitz, aber sicherlich auch sehr interessant zur touristischen Vermietung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.

# Bilder



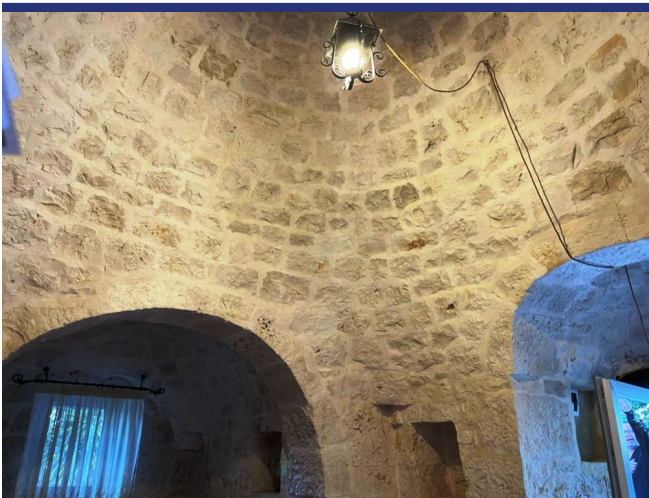




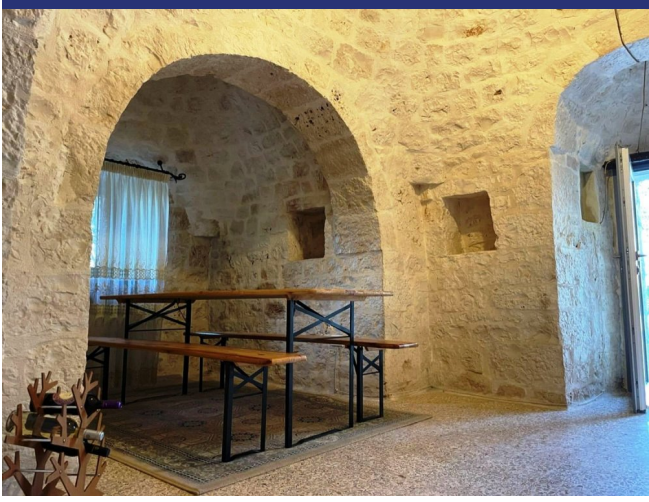


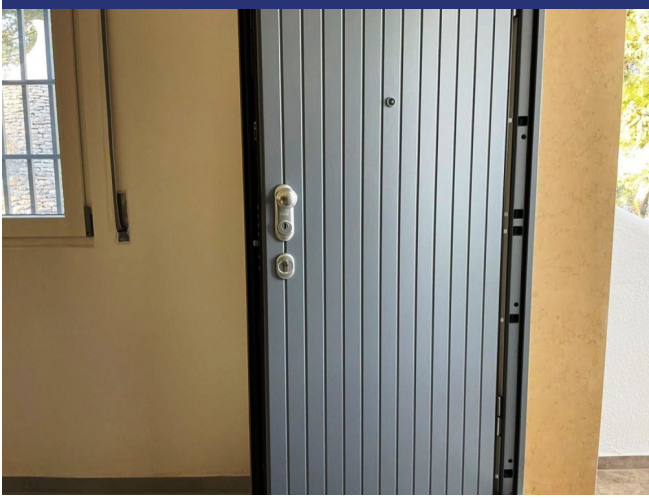






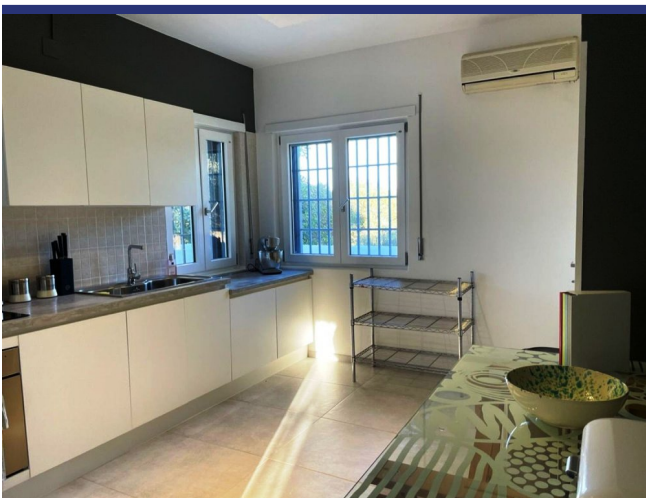
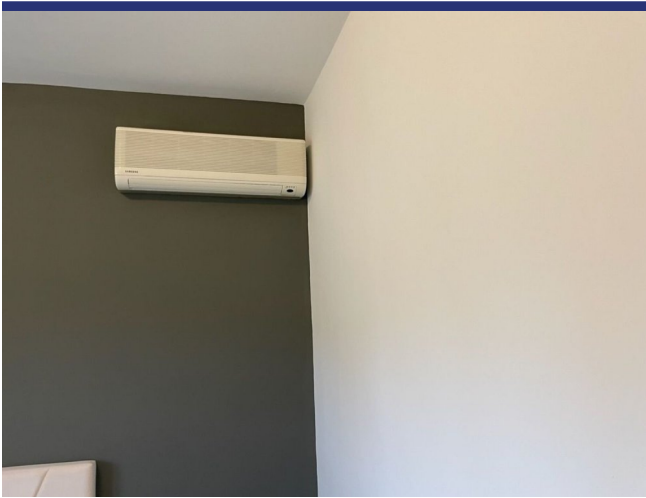


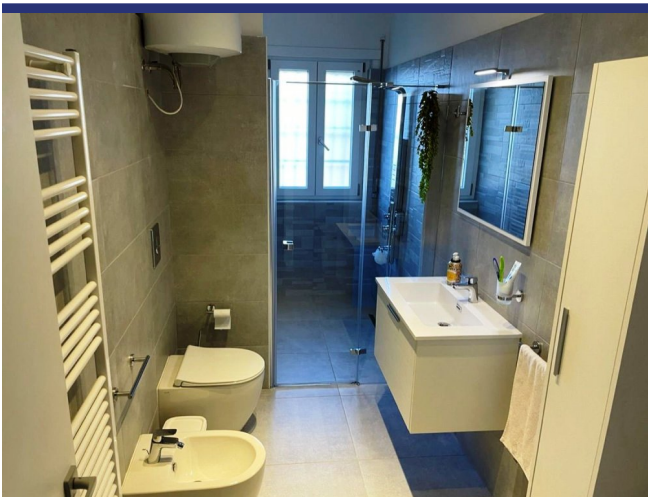
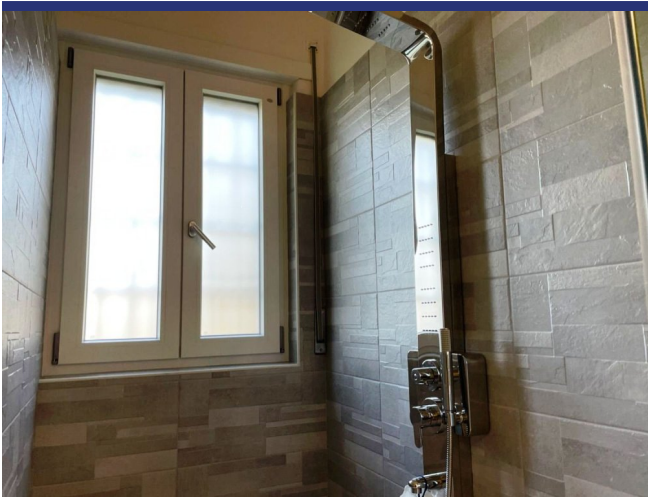


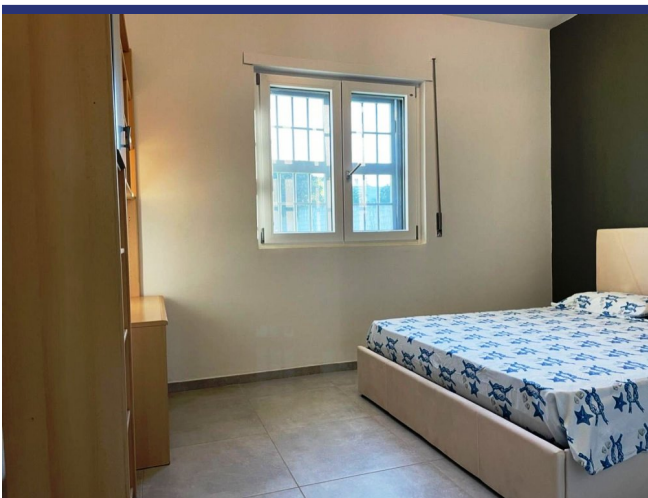
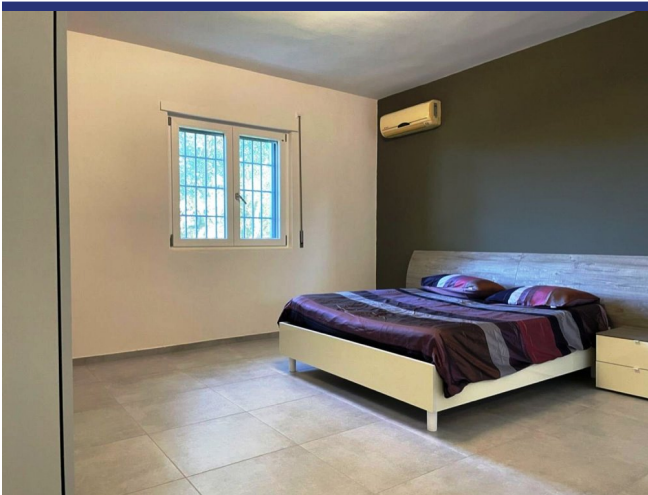
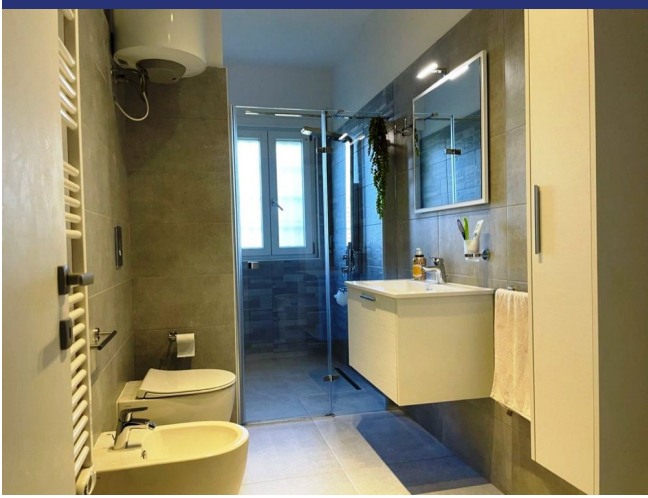




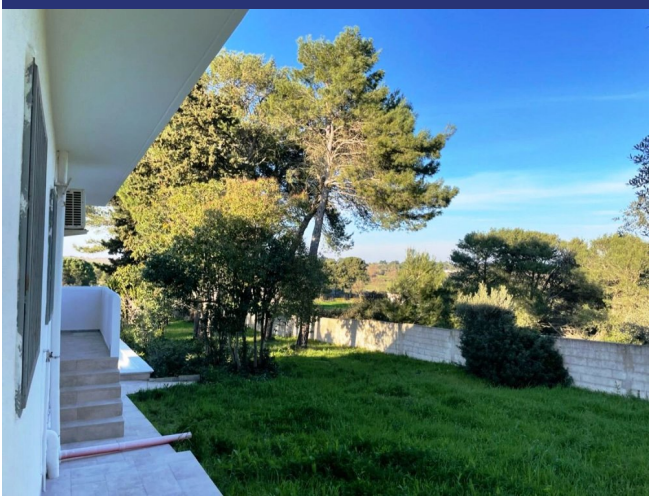


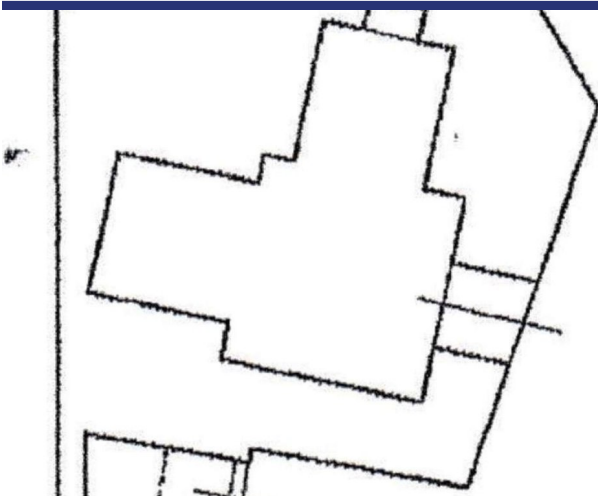
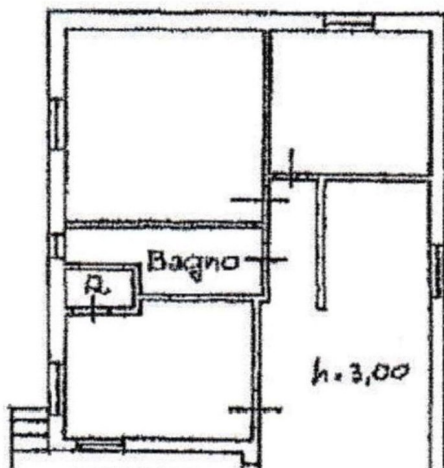
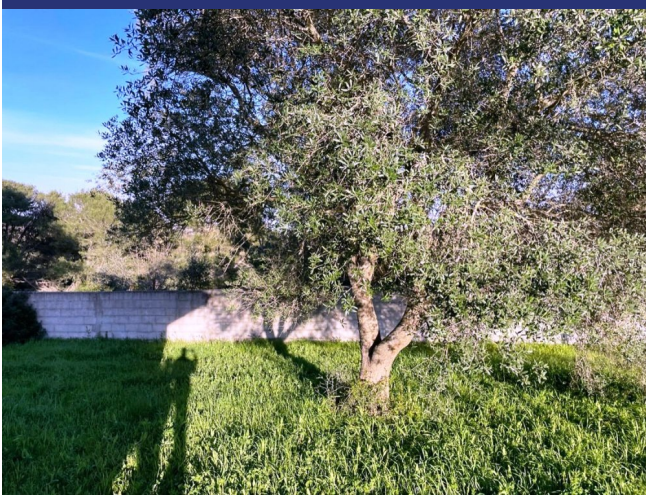












# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6169
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 32 Km vom Meer
- 7 Km vom Dorf
- Garten
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 295.000
- Wohnfläche: 132 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 4900 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 1
- 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 eine 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, Nederlande

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)

