

# Puglia

## Montalbano

Ref. 6608: Großzügiges Anwesen in Montalbano mit Meerblick und Blick auf die Altstadt von Ostuni  
Kaufpreis: € 260.000



# Beschreibung

Wir bieten ein komplettes Anwesen in Montalbano zum Verkauf an, bestehend aus einer Gewerbefläche im Erdgeschoss und einer Wohnung im ersten Obergeschoss. Ideal als Kapitalanlage oder für alle, die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten.

## Erdgeschoss – Gewerbefläche

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 120 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche mit:

- WC
- 2 großen Vitrinen
- Eingang an der Gebäuderückseite

Die Lage und Größe machen diese Fläche besonders attraktiv für verschiedene Gewerbearten.

## Erster Obergeschoss – Wohnbereich

Im ersten Obergeschoss befindet sich die ca. 130 m<sup>2</sup> große Wohnung mit:

- Eingangsbereich und Diele
- Großzügiges Wohnzimmer
- Große Küche mit Kamin
- Kochnische
- 3 Schlafzimmer
- 1 geräumiges Badezimmer

Das Anwesen verfügt außerdem über 3 Balkone mit viel Tageslicht und Panoramablick. Großzügige Außenbereiche und Panoramablick

Das Anwesen verfügt über eine ca. 150 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die einen malerischen Blick auf das Meer, die Hügel und die Altstadt von Ostuni bietet.

Zum Anwesen gehört außerdem ein ca. 600 m<sup>2</sup> großer Innenhof mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

## Hauptmerkmale

- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer (im Haus)
- 1 Badezimmer (im Gewerbebereich)
- 1 Küche
- Haus ca. 130 m<sup>2</sup>
- Gewerbefläche ca. 120 m<sup>2</sup>
- Dachterrasse ca. 150 m<sup>2</sup>
- Innenhof ca. 600 m<sup>2</sup>
- 3 Balkone

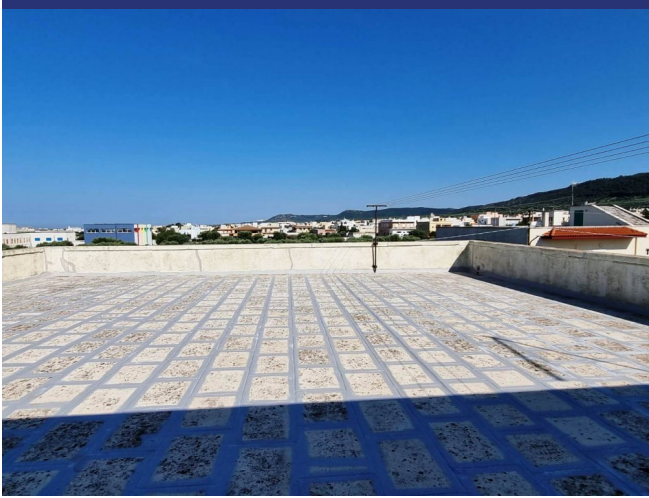
- Kamin
- Unabhängige Heizung
- Erdgeschoss + Obergeschoss
- Blick auf das Meer, die Hügel und die Altstadt von Ostuni

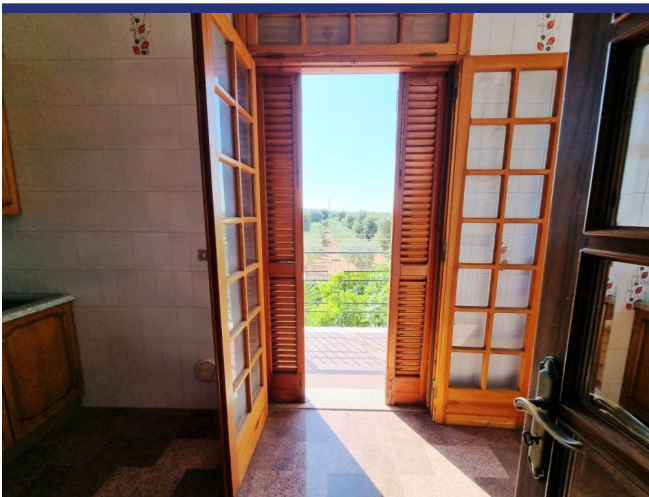
Ein geräumiges und vielseitiges Anwesen mit großzügigen Innen- und Außenbereichen und interessanten Möglichkeiten zum Wohnen und Arbeiten.

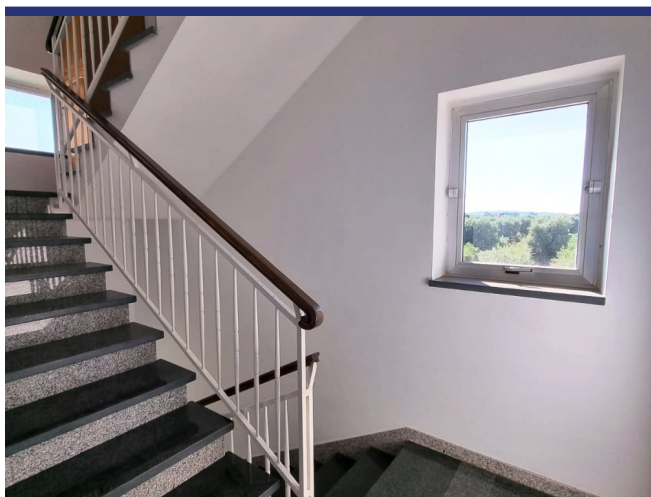
#### Entfernungen

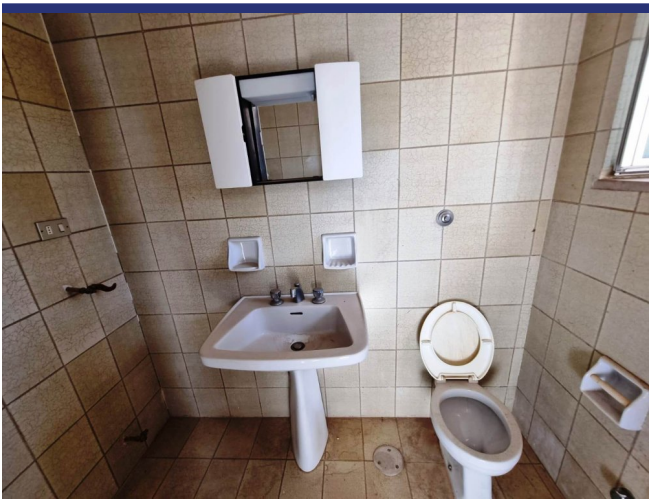
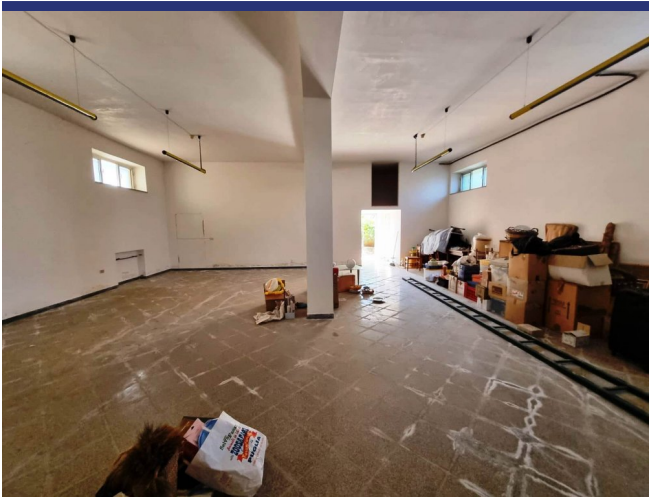
- Zentrum Montalbano: 1 km
- Adria – Torre Canne: 4 km
- Bahnhof Fasano: 7 km
- Fasano: 12 km
- Ostuni: 15 km
- Savelletri: 13 km
- Alberobello: 25 km
- Locorotondo: 22 km
- Polignano a Mare: 30 km
- Monopoli: 25 km
- Flughafen Brindisi: 45 km
- Flughafen Bari: 55 km

# Bilder



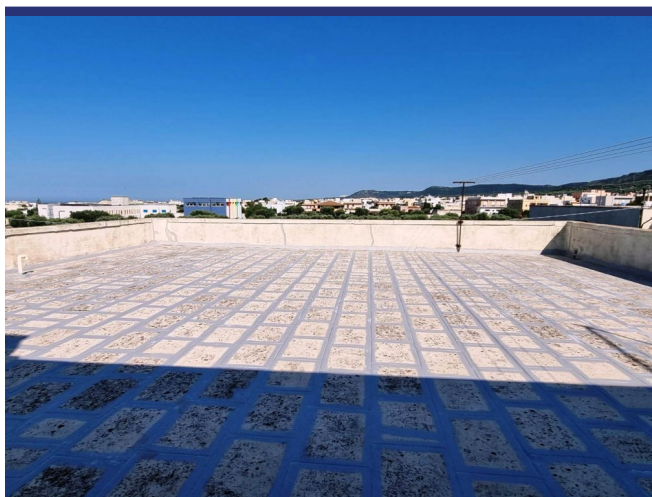














# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 66o8
- Landhaus
- Meerblick
- Panoramablick
- 4 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 260.000
- Wohnfläche: 130 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 600 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2
- 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 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, 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)

