

# Puglia

## Ostuni

Ref. 4804: Luxuriöse Villa, 3 Trulli und eine Lamia mit Pool in Ostuni mit Panoramablick  
Kaufpreis: € 1.600.000



# Beschreibung

Im Zentrum des Valle d'Itria bieten wir eine luxuriöse und prestigeträchtige Residenz zum Verkauf an, die aus einem Hauptteil und drei separaten und unabhängigen Trulli mit Lamia besteht. Die Architektur des Anwesens und der Panoramablick, den Sie genießen können, sind von seltener Schönheit, reich an den typischen Farben Apuliens: das Blau des Himmels, das intensive Rot der Erde, das Dunkelgrün der Olivenbäume, das schillernde Weiß der weiß getünchten Häuser.

Diese Wohnung ist die ideale Wahl für diejenigen, die

- die Ruhe der apulischen Landschaft
- Ein altes und charmantes Gebäude
- ein Haus mit hervorragenden Vermietungsmöglichkeiten für Touristen

suchen.

Das Anwesen befindet sich in ausgezeichnetem Zustand und wurde sorgfältig mit hochwertigen Materialien renoviert.

Das Haupthaus besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit TV und Kamin, einer Küche mit Hauswirtschaftsraum, einem Badezimmer mit Dusche, 2 Doppelzimmern mit en-suite Badezimmern und einer schönen Panorama-Veranda, die für Mahlzeiten im Freien ausgestattet ist. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 252 m<sup>2</sup>. Die Villa verfügt über eine Klimaanlage und begehbare Kleiderschränke. Die 3 Trulli und die Lamia haben jeweils einen eigenen Eingang und bestehen aus einem Schlafzimmer mit Doppelbett und einem Badezimmer mit Dusche.

Der Infinity-Pool ist panoramisch und misst 18 x 6 Meter. Das Land ist 23.300 m<sup>2</sup> groß und hat wunderschöne alte Olivenbäume, die von typischen Steinmauern umgeben sind. Dank ihrer erhöhten Lage dominiert die Villa das gesamte Tal und bietet einen einzigartigen Blick auf die Landschaft des Valle d'Itria, die von Steinmauern, Olivenbäumen und Eichen geprägt ist.

Die Villa befindet sich in der Gemeinde Ostuni im Herzen des Valle d'Itria in einer der beliebtesten Gegenden Apuliens: nur 10 km von Ostuni, etwa 5 km von Cisternino und 12 km von Martina Franca entfernt. Eine Stunde von anderen wichtigen historischen Zentren der Region wie Bari (50 km) und Lecce (60 km) entfernt.

Der nächstgelegene Flughafen ist Brindisi Papola Casale, 45 km entfernt, und der Flughafen Bari Palese (97,7 km) ist ungefähr eine Stunde und 18 Minuten mit dem Auto entfernt. Die Villa befindet sich nur 35 km vom Golfclub San Domenico in Savelletri (Fasano) entfernt und ist zentral gelegen, um die schönsten Orte in Apulien und die schönsten Badeorte zu erreichen, beide Badeorte an der Adriaküste, etwa 15 km entfernt, wie die der ionischen Küste, etwa 52 km entfernt. Das schöne Lecce, bekannt als das Florenz des Südens, ist 1 Stunde und 20 Minuten vom Haus entfernt. Die schöne Stadt Taranto, eine wichtige griechische Kolonie von Magna Graecia und mit einem der schönsten archäologischen Museen in Süditalien, liegt 35 Minuten vom Haus entfernt. Bari, die Hauptstadt von Apulien, berühmt für ihre romanischen Kirchen, das Schloss und die Kirche von San Nicola, ist eine

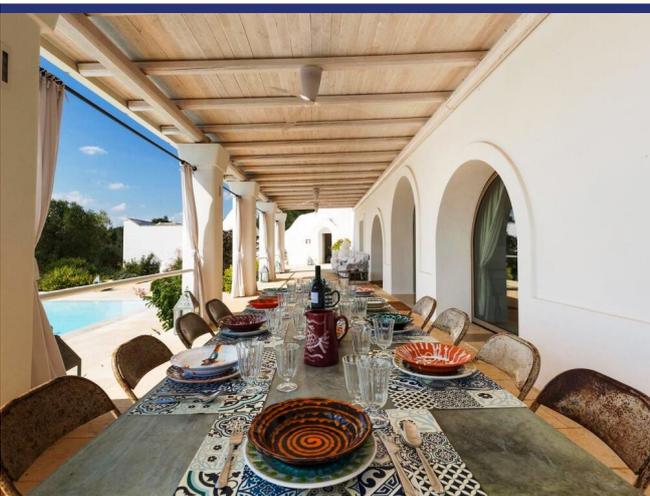
Stunde und 10 Minuten vom Haus entfernt.

Ostuni, ein bekanntes Touristenzentrum, liegt nur 10 km entfernt. Cisternino bei 5 km, Ceglie Messapica bei 4 km; Polignano a Mare und Monopoli, eine der schönsten Städte an der Adriaküste, sind 40 bzw. 35 Minuten entfernt. Die mittelalterliche Stadt Oria mit ihrer von Friedrich II. Von Schwaben erbauten Burg ist 45 Minuten entfernt. Grottaglie, die Keramikstadt, ist 25 Minuten entfernt.

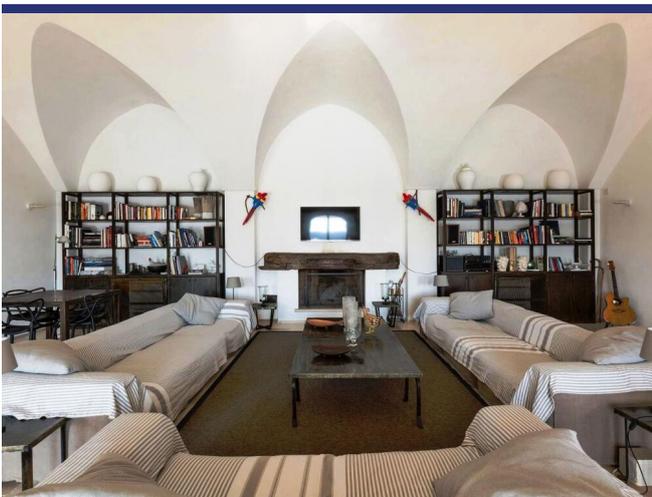
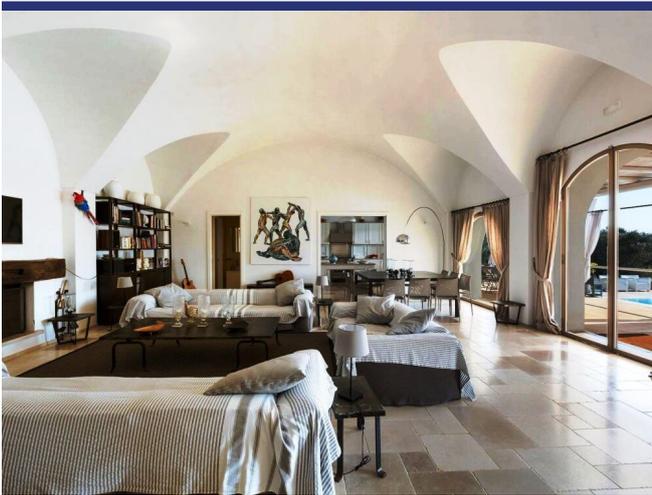
Eigenschaften :

- Wohnfläche : 252 m<sup>2</sup>
- 8 Zimmern
- 7 Badezimmern
- Landfläche : 23.300 m<sup>2</sup>
- Terrasse
- Sehr guter Zustand
- Begehbare Kleiderschränke
- Energieprestationsausweis A
- Klimaanlage
- Schwimmbad
- Garten

# Bilder





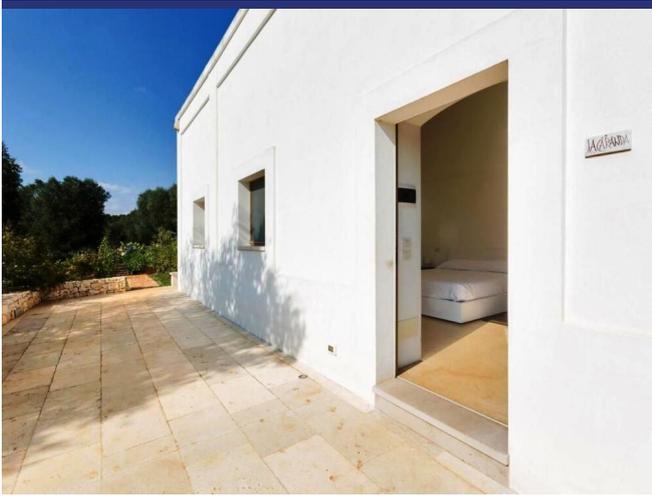






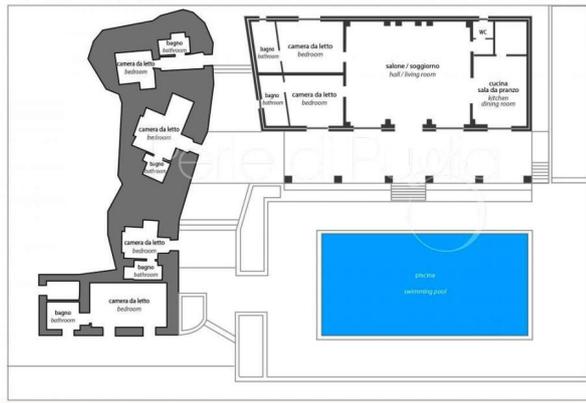




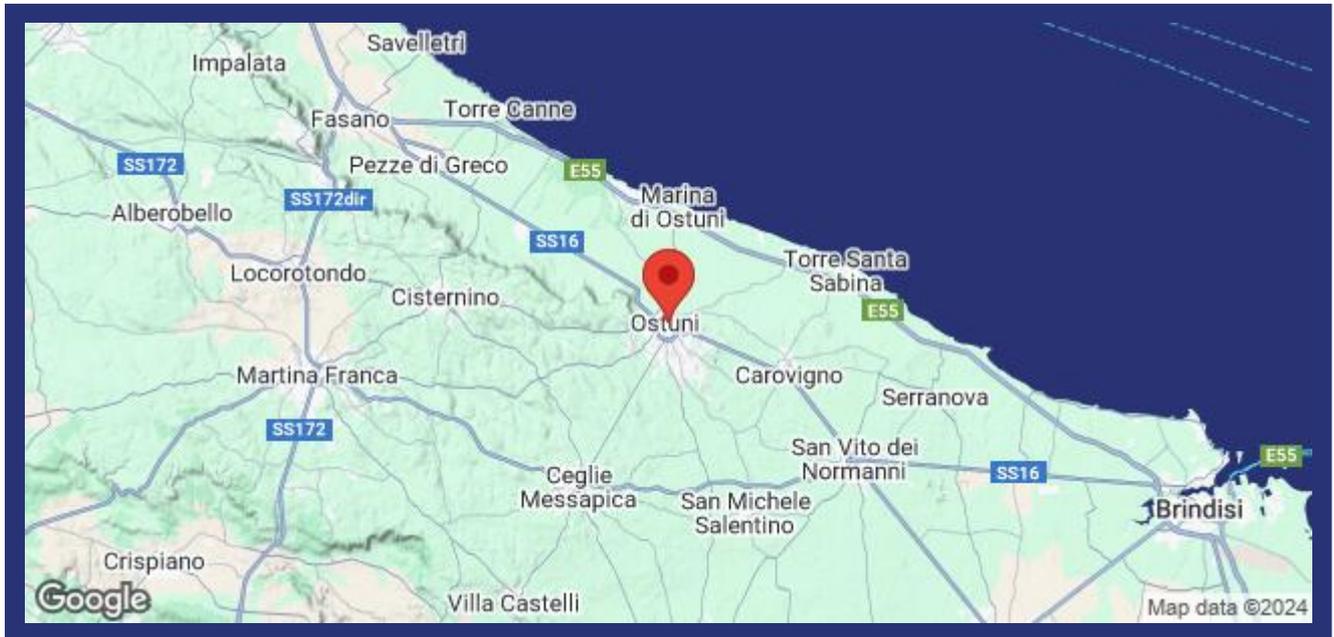




- Murredda



# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 4804
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablick
- 15 Km vom Meer
- 5 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 1.600.000
- Wohnfläche: 252 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 23300 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 6
- Badezimmer: 7
- 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.