Puglia

Ostuni

Ref. 6626: Restaurierter Trullo und Lamia mit Pool bei Ostuni – Authentizität, Charme und moderner Komfort
Kaufpreis: € 550.000



Beschreibung

Nur wenige Kilometer von der wunderschönen Stadt Ostuni entfernt, eingebettet in die reizvolle Landschaft Apuliens, befindet sich diese außergewöhnliche Immobilie bestehend aus einem Trullo und einer Lamia, die mit großer Sorgfalt und unter Wahrung der ursprünglichen Architektur und traditionellen Materialien restauriert wurden.

Die Immobilie befindet sich derzeit in der letzten Phase der Fertigstellung und wird in Kürze bezugsfertig sein. Ihren besonderen Reiz verdankt sie der Authentizität ihrer Formen und der schlichten Eleganz ihrer Architektur: Die sanften Linien des Natursteins, die traditionellen sichtbaren Gewölbedecken und die strahlend weißen, gekalkten Wände schaffen eine einzigartige Atmosphäre, die auf Anhieb begeistert.

Hier verbindet sich die traditionelle Architektur Apuliens harmonisch mit modernem Wohnkomfort. Die Immobilie eignet sich hervorragend als privater Wohnsitz, exklusives Ferienhaus oder attraktive Investition für den hochwertigen Ferienvermietungsmarkt.

Umgeben von Ruhe und Natur liegt das Anwesen auf einem großzügigen Grundstück und bietet viel Privatsphäre, Erholung und die Möglichkeit, den authentischen Lebensstil Apuliens in vollen Zügen zu genießen.

Innenbereich

Die sorgfältig gestalteten Innenräume umfassen:

- Eingangsbereich
- Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich
- zwei Schlafzimmer
- ein Badezimmer
- Technikraum, der gegebenenfalls zu einem zweiten Badezimmer umgebaut werden kann

Die Ausstattung verbindet den historischen Charakter der Immobilie mit modernen und hochwertigen Elementen. Dazu gehören Natursteinböden, sichtbare Natursteingewölbe, flächenbündige Innentüren, wandhängende Sanitärobjekte, Armaturen aus Messing sowie moderne PVC-Fenster mit Wärmedämmung.

Außenbereich

Die Außenbereiche wurden so gestaltet, dass das mediterrane Klima und das Leben im Freien optimal genossen werden können.

Eine charmante Pergola bietet einen angenehmen, schattigen Platz für entspannte Frühstücke und Mittagessen im Freien. Die Außenküche eignet sich ideal für lange Sommerabende und gesellige Dinner mit Familie und Freunden.

Ein besonderes Highlight ist der private Swimmingpool mit einer Fläche von ca. 40 m², eingebettet in den Garten und ergänzt durch einen großzügigen Ruhebereich sowie eine Außendusche. Der perfekte Ort, um die warmen Sommermonate Apuliens in vollkommener Privatsphäre zu genießen.

Komfort und Ausstattung

Die Immobilie verfügt unter anderem über:

- Heiz- und Kühlsystem mit Fan-Coils
- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- wärmegedämmte PVC-Fenster
- wandhängende Sanitärobjekte
- Messingarmaturen
- Natursteinböden
- flächenbündige Innentüren
- sichtbare Natursteingewölbe
- automatisches Eingangstor
- privater Swimmingpool
- Garten und großzügige Außenbereiche
- Kamin

Wichtige Merkmale

- Wohn-/Nutzfläche: 100 m²
- Innenfläche: 80 m²
- Räume: 4
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 1, mit Möglichkeit zur Einrichtung eines zweiten Badezimmers
- Terrasse/Pergola: vorhanden
- Swimmingpool: 40 m²
- Garten: vorhanden
- Kamin: vorhanden
- Klimaanlage: vorhanden
- Wärmepumpe: vorhanden
- Photovoltaikanlage: vorhanden
- Etagen: 1
- Baujahr: 1800
- Zustand: restauriert, derzeit letzte Fertigstellungsarbeiten

Ein authentisches Stück Apulien

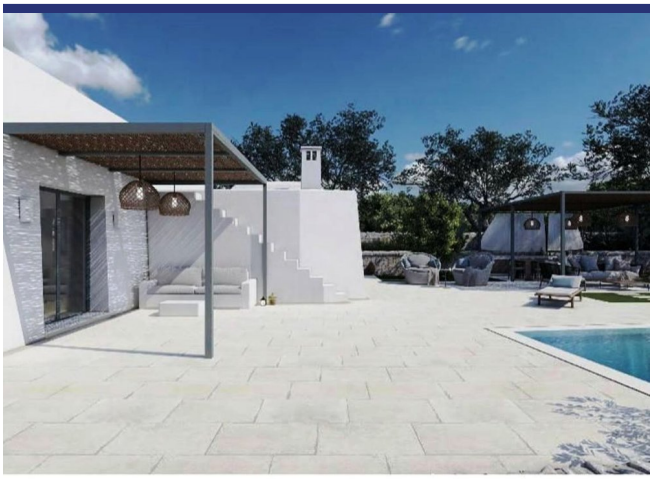
Diese außergewöhnliche Immobilie verkörpert den authentischen Geist der apulischen Landschaft: Naturstein, Kalk, Ruhe, Natur und traditionelle Architektur, sensibel bewahrt und mit modernem Komfort verbunden.

Ein Anwesen mit unverwechselbarem Charakter, in dem die zeitlose Schönheit von Trullo und Lamia mit allen Annehmlichkeiten für einen komfortablen und erholsamen Aufenthalt verbunden wird.

Eine besondere Gelegenheit für alle, die nicht einfach nur eine Immobilie erwerben möchten, sondern ein authentisches Stück Apulien – nur wenige Kilometer von der bezaubernden Stadt Ostuni entfernt.

Wichtig: Die Fotos 1 bis 8 sind hochwertige Renderings, die einen Eindruck vom zukünftigen Erscheinungsbild der Immobilie nach Abschluss der geplanten Renovierungsarbeiten vermitteln.

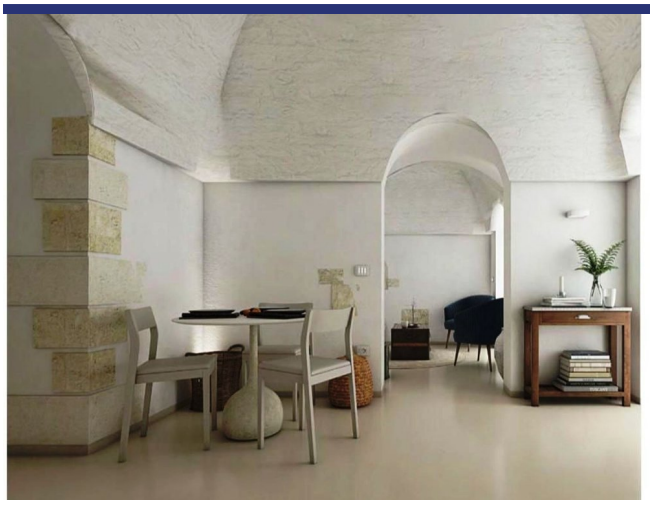
Bilder







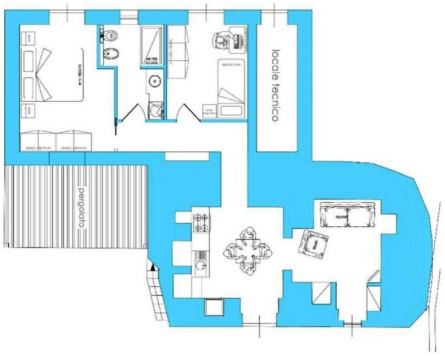








TRULLO SESSA

























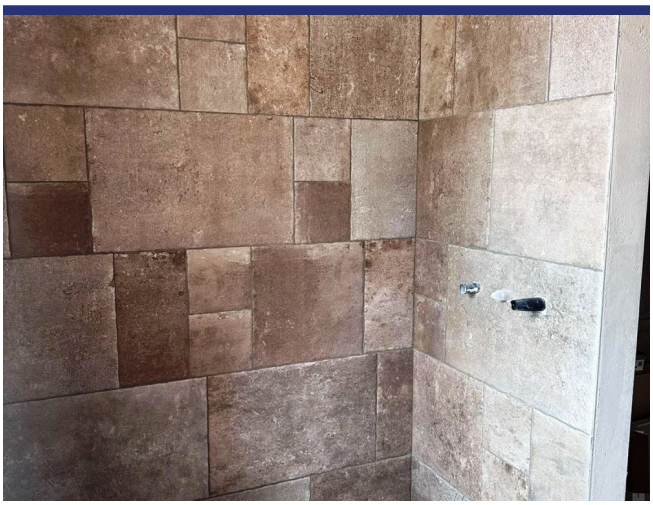


















Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6626
- Villa/Bauernhaus
- 12 Km vom Meer
- 5 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Schwimmbad: Ja
- Kaufpreis: € 550.000

- Wohnfläche: 80 m^2
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 1
- Vermietpotenzial: Seht gut
- Zustand des Hauses: Komplett restauriert
- 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
www.italiacasa.net

© ItaliaCasa. Die Daten in diesem 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.