

# Puglia

## Ostuni

Ref. 6523: Villa auf dem Land bei Ostuni

Kaufpreis: € 190.000



# Beschreibung

Wunderschöne Villa inmitten der ruhigen apulischen Landschaft, in privilegierter Höhenlage auf einem Grundstück von ca. 7.500 m<sup>2</sup>, umgeben von herrlichen Olivenbäumen und unberührter Natur. Eine ideale Immobilie für alle, die absolute Ruhe und Entspannung suchen, fernab vom Trubel der Stadt und dennoch in der Nähe aller wichtigen Dienstleistungen sowie der bekanntesten Orte des Valle d'Itria.

Das Anwesen ist über ein Eingangstor erreichbar, das zu einer komfortablen privaten Zufahrt mit Parkplatz führt. Die Villa mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> befindet sich vollständig auf einer Ebene und überzeugt durch helle, einladende und gut aufgeteilte Räume.

Im Außenbereich befindet sich eine großzügige Veranda – perfekt für entspannte Mittag- und Abendessen im Freien, eingebettet in die friedliche Atmosphäre der Landschaft. Im Inneren verfügt die Villa über einen großzügigen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, bereichert durch einen charakteristischen Kamin, ein komfortables Badezimmer mit Dusche sowie drei geräumige Schlafzimmer, von denen eines über einen separaten Außenzugang verfügt.

Das Anwesen bewahrt den authentischen Charme eines traditionellen apulischen Landhauses dank eines alten Holzofens, eines Grillbereichs und eines großen Abstellraums. Über eine stimmungsvolle Steintreppe gelangt man schließlich auf die panoramische Dachterrasse, von der aus man einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft und den nahegelegenen Wald genießen kann.

Die Villa befindet sich in einem ausgezeichneten Allgemeinzustand, verfügt über eine Zisterne und besitzt derzeit keine Heizungs- oder Klimaanlage. Ideal sowohl als privater Wohnsitz als auch als Investition für ein Ferienhaus.

## Hauptmerkmale

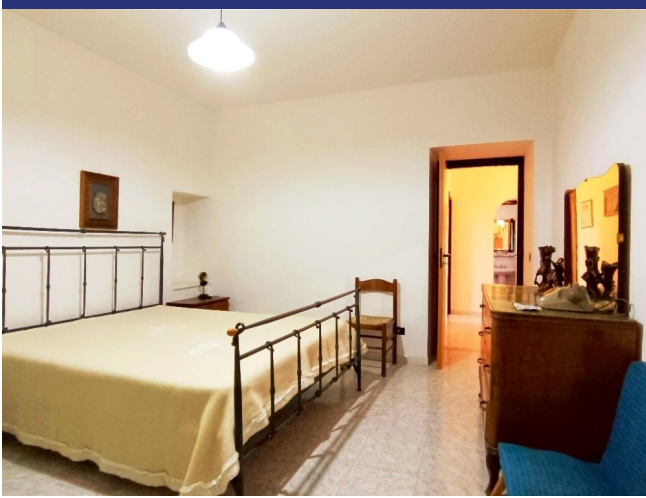
- Wohnfläche: 100 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 7.500 m<sup>2</sup>
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Großzügiger Wohnbereich mit Kamin
- Panoramaveranda
- Holzofen und Grillbereich
- Abstellraum
- Panoramische Dachterrasse

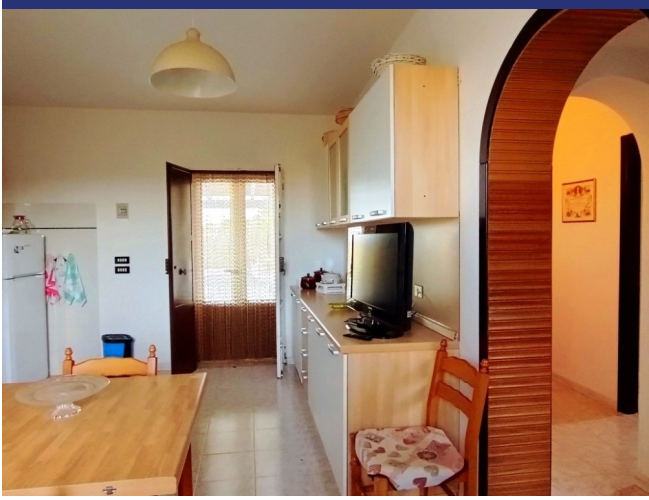
## Entfernungen

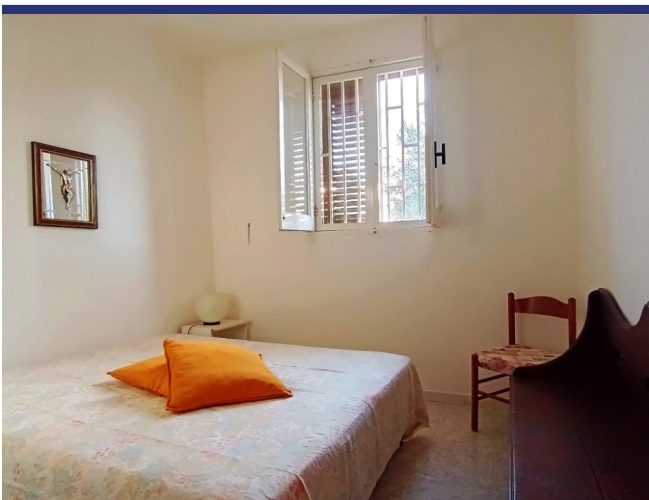
- Ostuni: 6 km
- Ceglie Messapica: 8 km
- Cisternino: 13 km
- Martina Franca: 20 km
- Adriatisches Meer: 15 km

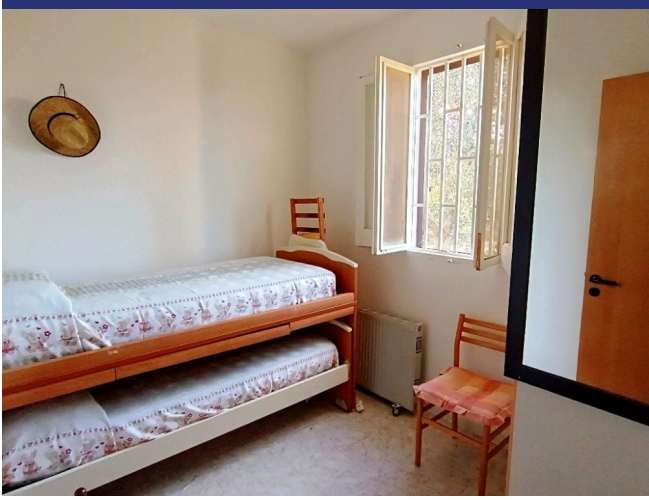
- Flughafen Brindisi: 44 km
- Flughafen Bari: 105 km

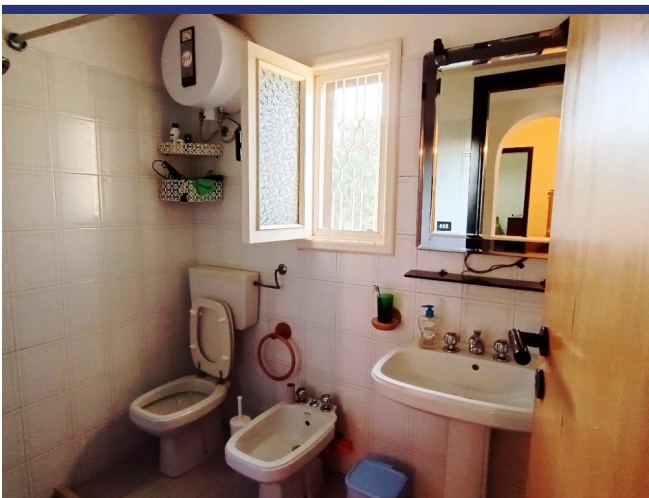
# Bilder



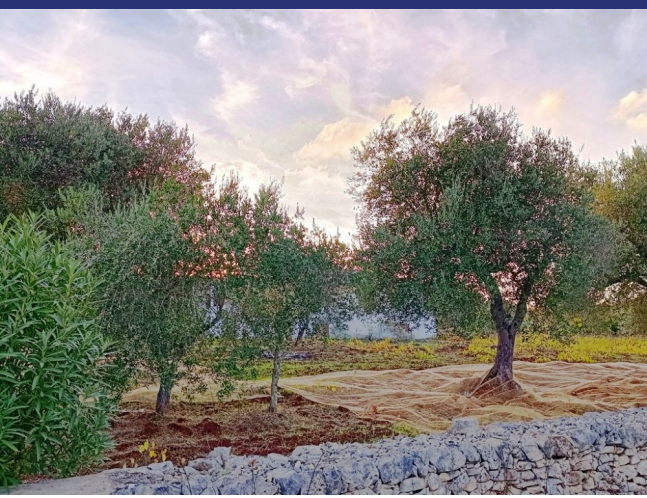












# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6523
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 15 Km vom Meer
- 6 Km vom Dorf
- Garten
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 190.000
- Wohnfläche: 100 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 7500 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 1
- Zustand des Hauses: Teilweise zu renovieren
- 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.