Puglia

San Michele Salentino

Ref. 6628: Authentischer Trullo mit privatem Pool im Herzen des Alto Salento – San Michele Salentino
Kaufpreis: € 715.000



Beschreibung

Inmitten der bezaubernden Landschaft des Alto Salento, zwischen Ostuni, Ceglie Messapica und San Michele Salentino, bieten wir diesen außergewöhnlichen authentischen Trullo mit privatem Pool und großzügigem Grundstück zum Verkauf an.

Eine Immobilie von besonderem Charme, in der sich das traditionelle architektonische Erbe Apuliens harmonisch mit modernem Wohnkomfort verbindet. Das Anwesen wurde vollständig und mit größter Sorgfalt restauriert, wobei besonderer Wert darauf gelegt wurde, die ursprüngliche Identität und den authentischen Charakter zu bewahren.

Für die Restaurierung wurden lokale Materialien verwendet und erfahrene Handwerker hinzugezogen, die auf die traditionelle Bearbeitung des Natursteins spezialisiert sind. Hochwertige Ausstattungen sowie sorgfältig ausgewählte Möbel und Einrichtungsgegenstände verleihen der Immobilie eine elegante und zugleich authentische Atmosphäre.

Die Immobilie

Die Immobilie verfügt über eine gewerbliche Fläche von ca. 195 m² und eine Wohnfläche von ca. 176 m². Die verschiedenen Räume verteilen sich harmonisch auf die charakteristischen Trulli und die ursprünglichen Gebäudeteile.

Die Wohnräume umfassen:

- ein großzügiges und helles Wohnzimmer
- eine Küche mit Galerie bzw. Empore, auf der ein erstes Schlafzimmer eingerichtet wurde
- einen weiteren Raum im ersten Trullo mit einem charakteristischen Kamin
- ein großzügiges Doppelzimmer mit eigenem Bad im zweiten Trullo
- einen Flur mit Zugang zum zweiten Badezimmer
- ein drittes Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- einen zusätzlichen, unabhängigen Raum von ca. 15 m², unmittelbar neben dem Haupthaus

Die authentische Atmosphäre Apuliens ist in jedem Detail spürbar. Freiliegender Naturstein, traditionelle architektonische Elemente und hochwertige Ausführungen unterstreichen den einzigartigen Charakter dieser Immobilie.

Komfort & Ausstattung

Das Anwesen verfügt über alle wesentlichen Annehmlichkeiten für einen komfortablen Aufenthalt zu jeder Jahreszeit:

- Internetanschluss
- Zentralheizung
- Klimaanlage
- Kamin

- eigener artesischer Brunnen
- Wasserspeicher
- IMHOFF-Klärgrube

Außenbereich

Die Außenanlagen wurden mit viel Liebe zum Detail gestaltet und gepflegt und bieten den perfekten Rahmen, um das mediterrane Leben und die Ruhe der Landschaft des Salento zu genießen.

Das Grundstück umfasst ca. 10.500 m² und verfügt über einen wunderschönen privaten Swimmingpool von ca. 50 m² sowie zwei Pergolen, die sich ideal für Mahlzeiten im Freien, entspannte Stunden im Schatten und gesellige Abende mit Familie und Freunden eignen.

Die harmonische Verbindung aus regionalem Naturstein, mediterraner Vegetation, großzügigen Grünflächen und dem privaten Pool schafft eine typisch apulische Atmosphäre – privat, stilvoll und voller mediterranem Charme.

Lage

Das Anwesen befindet sich in einer strategisch hervorragenden Lage: ruhig und idyllisch in der Landschaft gelegen, gleichzeitig aber gut erreichbar und nur wenige Fahrminuten von den wichtigsten Orten und Sehenswürdigkeiten der Region entfernt.

- 25 Minuten zum internationalen Flughafen Brindisi
- 20 Minuten zur Adriaküste
- 40 Minuten zum Ionischen Meer
- in der Nähe von Ostuni, Ceglie Messapica und San Michele Salentino

Diese außergewöhnliche Immobilie eignet sich sowohl als privater Haupt- oder Zweitwohnsitz als auch als exklusive Ferienresidenz oder hochwertige Investition im Bereich der touristischen Vermietung.

Die Verbindung aus authentischer Architektur, hochwertiger Restaurierung, privatem Swimmingpool, großzügigem Grundstück und attraktiver Lage macht dieses Anwesen zu einer besonderen Gelegenheit für alle, die den authentischen Lebensstil Apuliens erleben und genießen möchten.

Wesentliche Merkmale

- Gewerbliche Fläche: 195 m²
- Wohnfläche: 176 m²
- 8 Räume
- 2 Badezimmer
- Grundstück: 10.500 m²
- Terrasse
- Privater Swimmingpool von ca. 50 m²
- Garten
- Kamin
- Klimaanlage
- Zentralheizung
- Artesischer Brunnen
- Wasserspeicher
- Imhoff-Klärgrube

- Internetanschluss
- Vollständig restauriert
- Sehr guter Zustand
- 1 Etage

Bilder

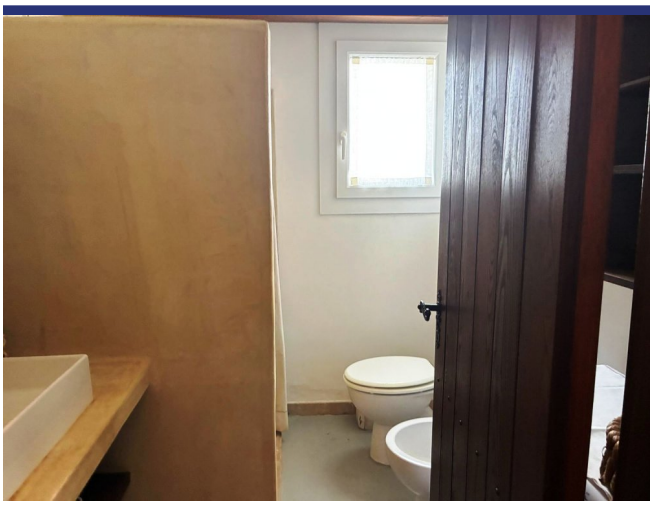


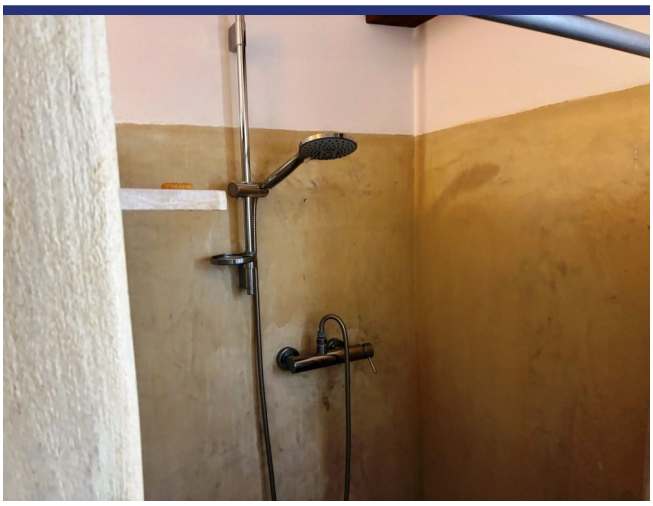




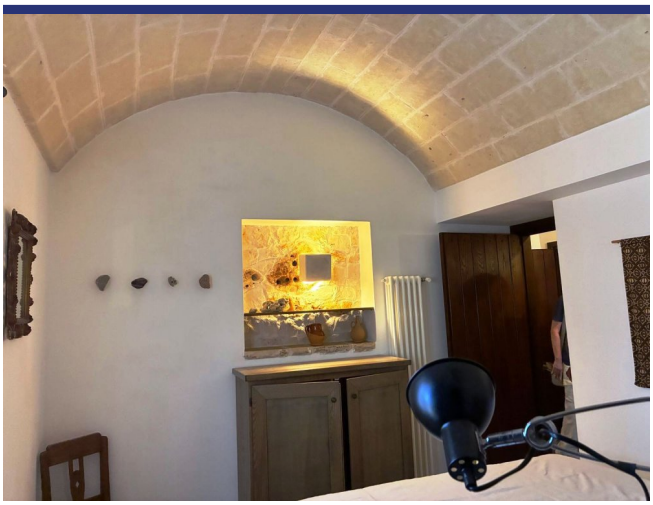






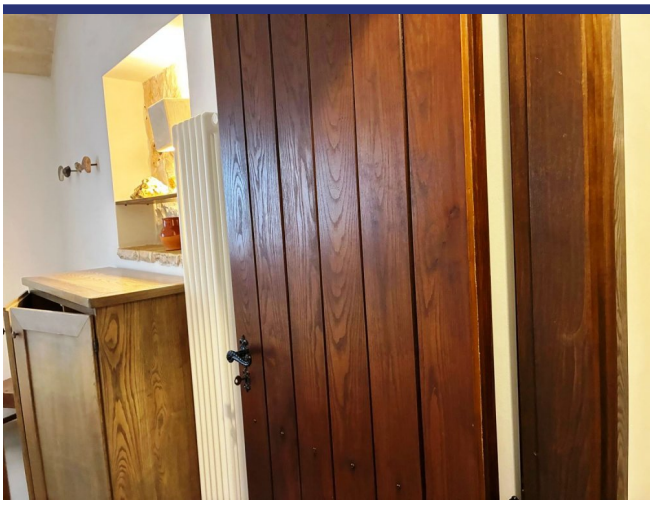
























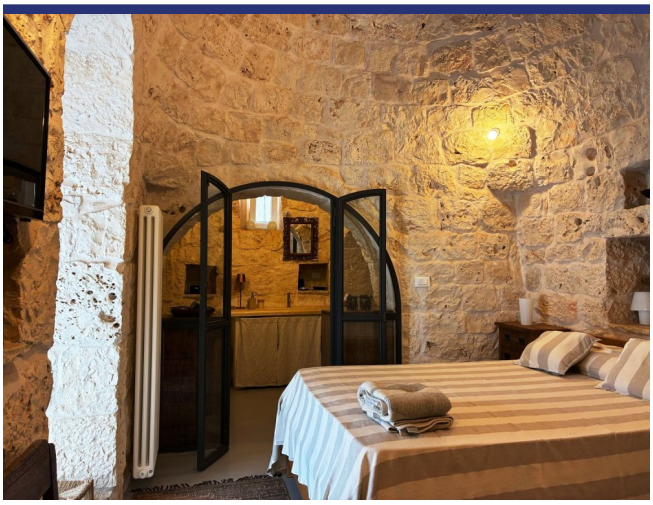




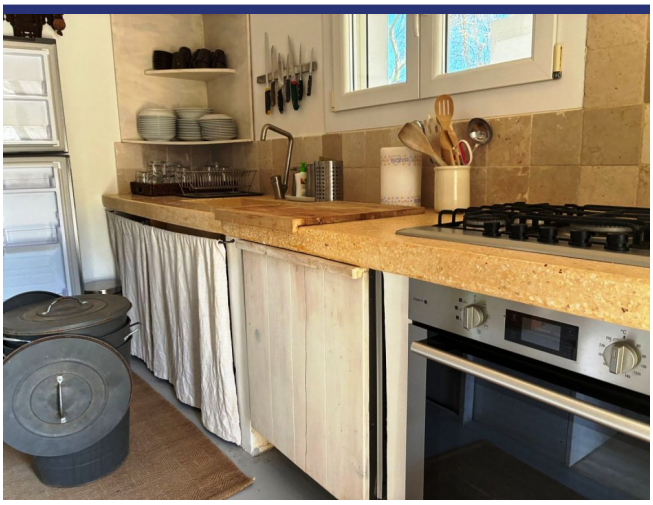








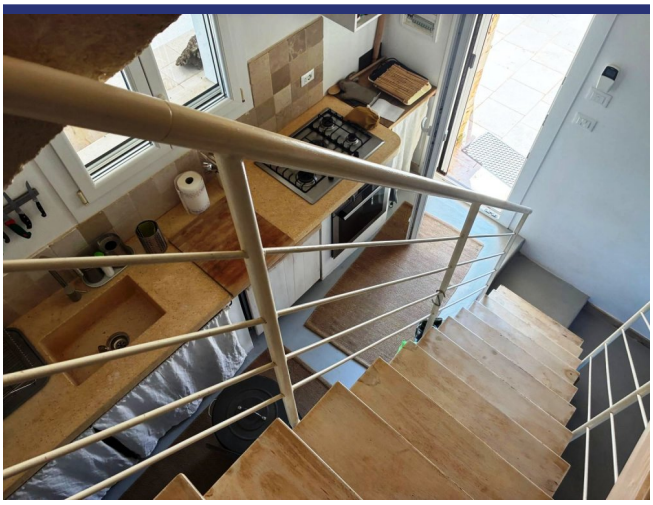




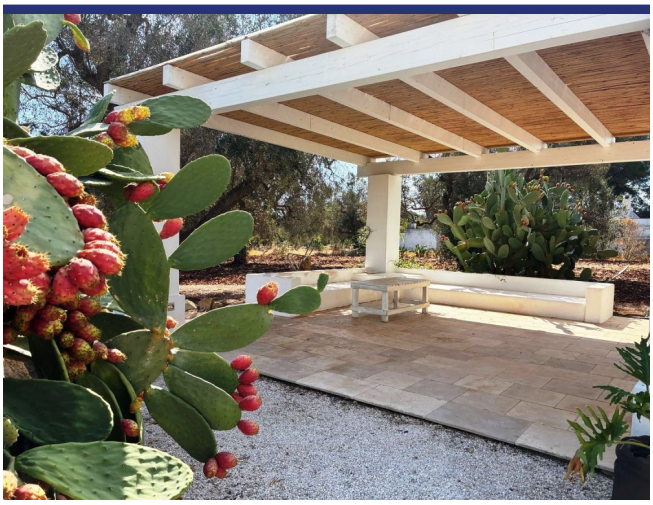




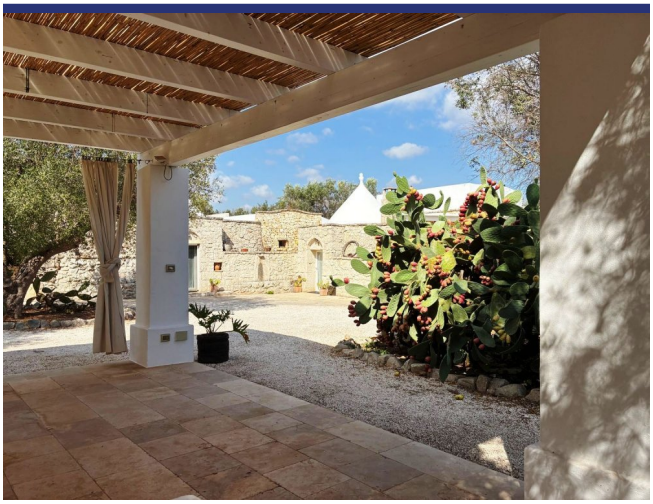










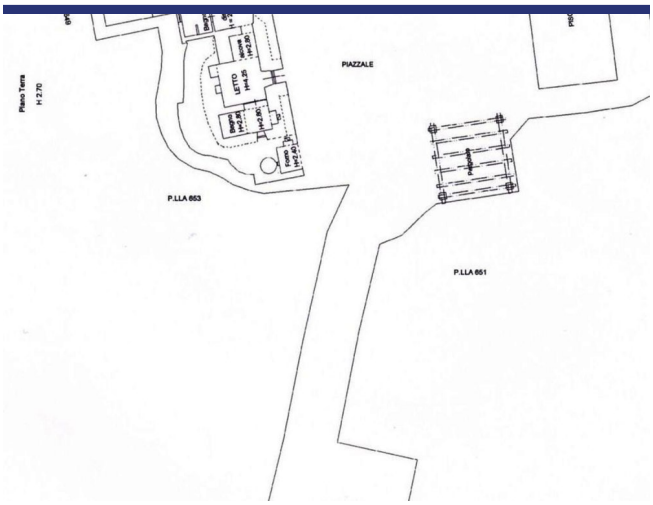











PIAZZALE
P.LLA 663
P.LLA 661

Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6628
- Villa/Bauernhaus
- 20 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Schwimmbad: Ja
- Kaufpreis: € 715.000
- Wohnfläche: 176 m^2
- Grundstücksfläche: 10500 m^2
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: 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
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.