

# Puglia

## San Michele Salentino

Ref. 5258: Renovierter Trullo mit Pool in San Michele Salentino  
Kaufpreis auf Anfrage



# Beschreibung

Eigenschaften :

- Wohnfläche: 120 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 12.000 m<sup>2</sup>
- Zustand: ausgezeichneter Zustand
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 1
- Autonome Heizung
- Klimaanlage
- Veranda

Der Trullo mit privatem Pool befindet sich im Alto Salento, in der Nähe vieler Sehenswürdigkeiten wie Ostuni und Ceglie Messapica und befindet sich in San Michele Salentino.

Das Anwesen besteht aus einem charakteristischen Trullo mit einer Fläche von ca. 120 m<sup>2</sup> und ist umgeben von einem eingezäunten Grundstück von ca. 12.000 m<sup>2</sup> mit Oliven-, Feigen-, Mandel-, Quitten- und Walnussbäumen.

Dieses Anwesen ist die ideale Wahl für diejenigen, die die Ruhe der Landschaft Apuliens suchen, und der Trullo ist auch sehr interessant für die touristische Vermietung.

Eine sorgfältige Restaurierung, die die alten Bautechniken der Trulli respektiert, hat den für diese Häuser typischen rustikalen Aspekt bewahrt. Die 40 m<sup>2</sup> große Veranda mit Esstisch und Stühlen bietet mehrere natürliche Schattenplätze. Um das Leben im Trullo komfortabler zu gestalten, wurde ein nagelneuer Swimmingpool mit einem automatisch elektrisch schließenden Rollladen und einer großen Sonnenterrasse realisiert.

Der Innenraum besteht aus 2 Schlafzimmern, einem kompletten Badezimmer mit Doppelwaschbecken und einem kleinen Wohnzimmer, während sich im angrenzenden Trullo eine offene Küche mit Geräten befindet. Das Vorhandensein eines großen Holzofens zum Backen von Pizzen, Brot und Focaccia aus dem frühen 20. Jahrhundert macht die Küche in jeder Hinsicht sehr komfortabel.

Das Haus ist mit einer Alarmanlage, Video-Gegensprechanlage, Klimaanlage, Waschküche und elektrischem Tor ausgestattet. Die Wasserversorgung wird durch einen eigenen artesischen Brunnen gewährleistet.

Es besteht auch die Möglichkeit, eine Genehmigung zur Erweiterung der bestehenden Struktur zu beantragen.

Der Trullo befindet sich an einem strategischen Punkt, von dem aus Sie bequem die schönsten Badeorte Apuliens erreichen können, sowohl an der Adriaküste als auch an der Ionischen Küste.

# Bilder













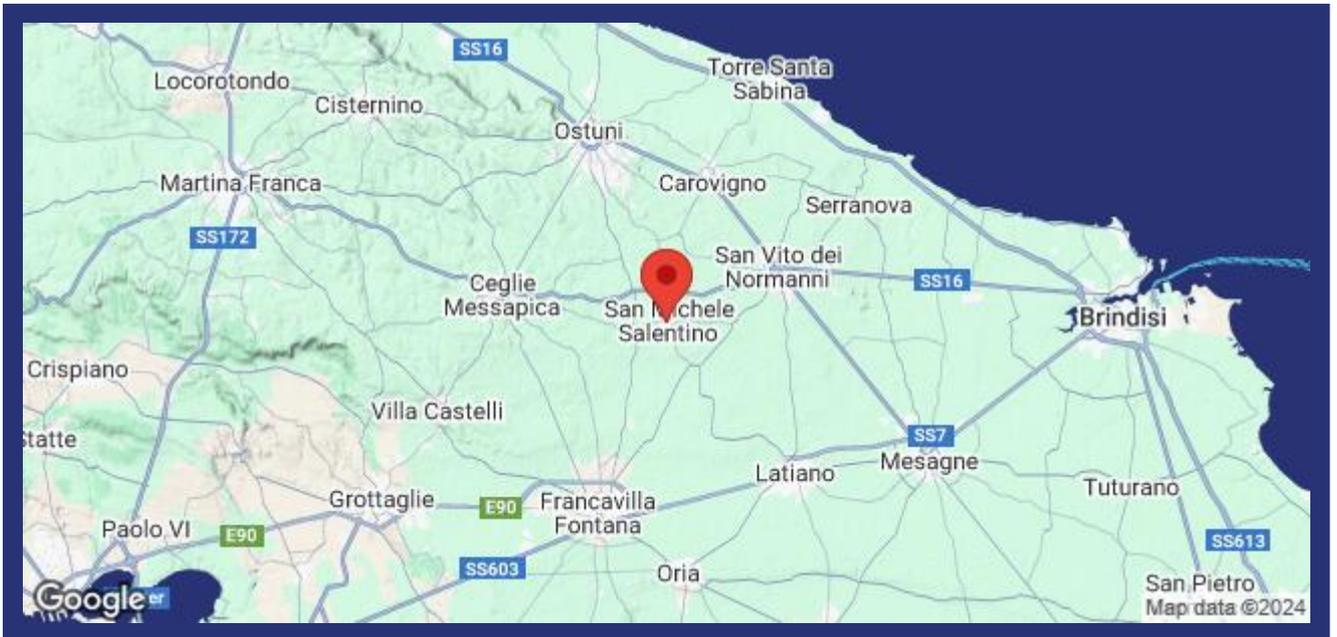








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5258
- Villa/Bauernhaus
- 18 Km vom Meer
- 5 Km vom Dorf
- Garten
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis auf Anfrage
- Wohnfläche: 120 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 12000 m<sup>2</sup>
- 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](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.