

# Puglia

## San Vito dei Normanni

Ref. 6231: Bauernhaus auf dem Flachland von San Vito dei Normanni

Kaufpreis: € 750.000



# Beschreibung

## Ausstattung:

- Wohnfläche: 175 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 35.459 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- Terrasse
- Solaranlage für Warmwasser
- Automatisches Tor
- Alarmanlage
- Kamin

Nur 2 Kilometer von San Vito dei Normanni und etwa 8 Kilometer von den unberührten Stränden des Naturschutzgebiets Torre Guaceto entfernt bieten wir dieses elegante, ca. 175 m<sup>2</sup> große Bauernhaus aus Stein zum Verkauf an. Es wurde fachmännisch im traditionellen apulischen Stil renoviert.

Das Bauernhaus besticht durch seine typischen Sterngewölbe und die verwendeten lokalen Materialien, wie die originalen Steinböden und die Oberflächen aus zerkleinertem Ton, einer alten Technik aus der Römerzeit. Das Hauptgebäude besteht aus einem Flur, einer Küche, zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einer Treppe zur Panoramaterrasse. Das Haus verfügt über zwei elegante, unabhängige Suiten mit Zugang über einen charmanten privaten Innenhof mit Zitrusplantagen, die sich perfekt in das Hauptgebäude integrieren lassen und als Wohn- oder Gaststättengebäude genutzt werden können.

## Zu den modernen Annehmlichkeiten gehören:

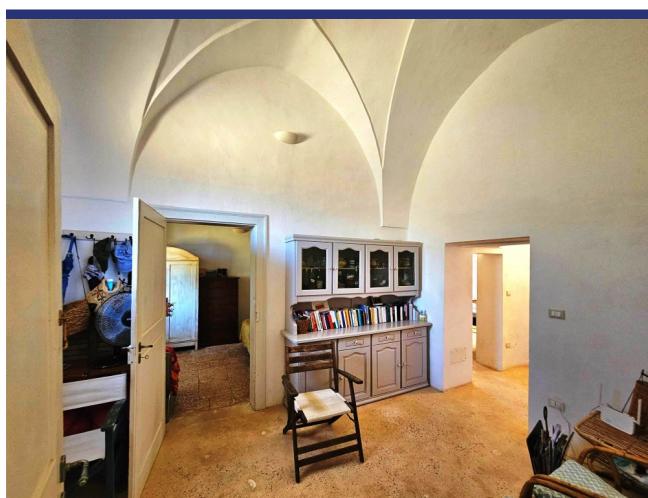
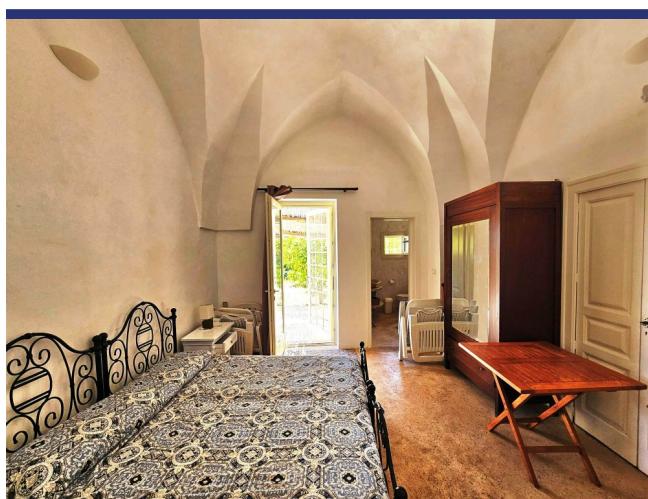
- Solaranlage zur Warmwasserbereitung
- Automatisches Tor
- Alarmanlage mit Sicherheitssystem

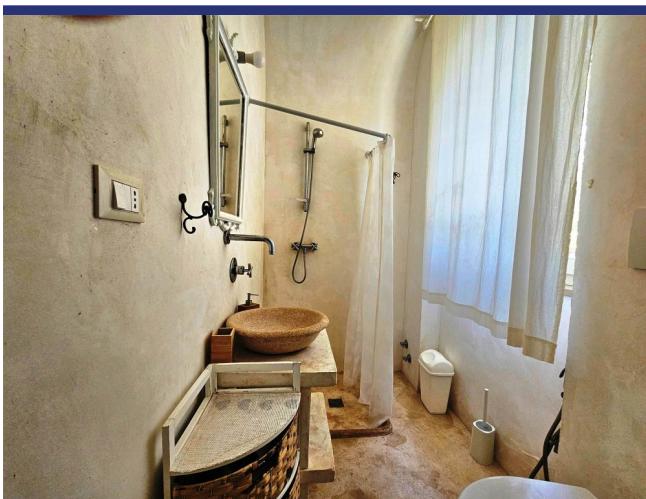
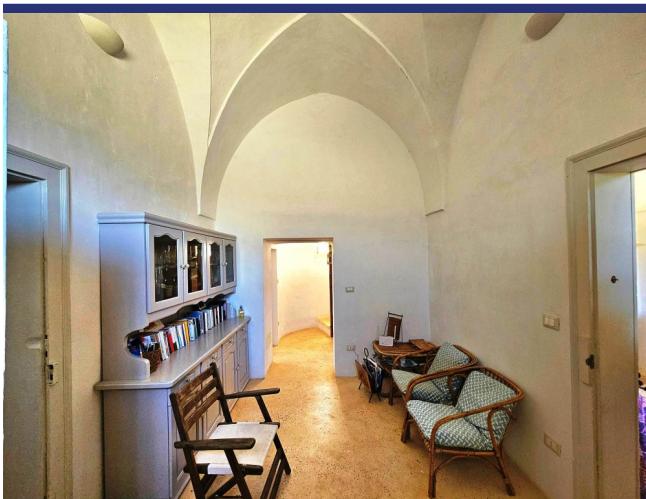
Das Grundstück umfasst ca. 3,5 Hektar (35.459 m<sup>2</sup>) und wird von einem bezaubernden, ca. 1 Hektar großen Naturwald sowie jahrhundertealten Oliven- und Obstbäumen bereichert.

Zwei weitere Steingebäude in baufälligem Zustand sollen komplett renoviert werden und eignen sich ideal für die Schaffung neuer Schlafzimmer oder zusätzlicher Räume.

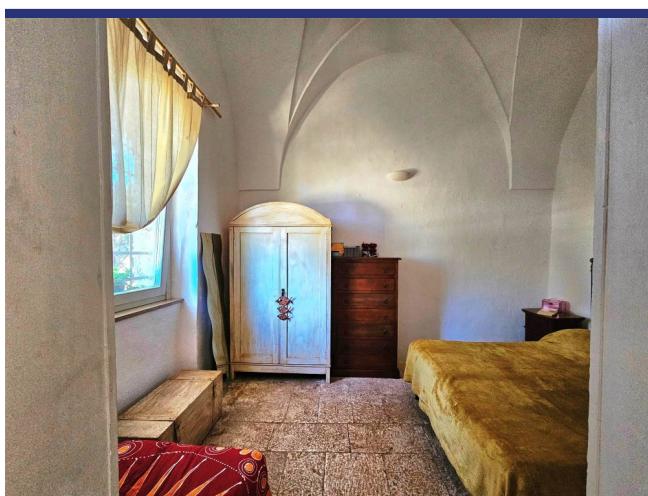
Die erforderlichen Genehmigungen für den Bau eines bis zu 40 m<sup>2</sup> großen Swimmingpools und eine Erweiterung der bestehenden Fläche können beantragt werden. Dadurch eignet sich dieses Anwesen ideal sowohl für einen privaten Wohnsitz als auch für eine charmante Touristenunterkunft.

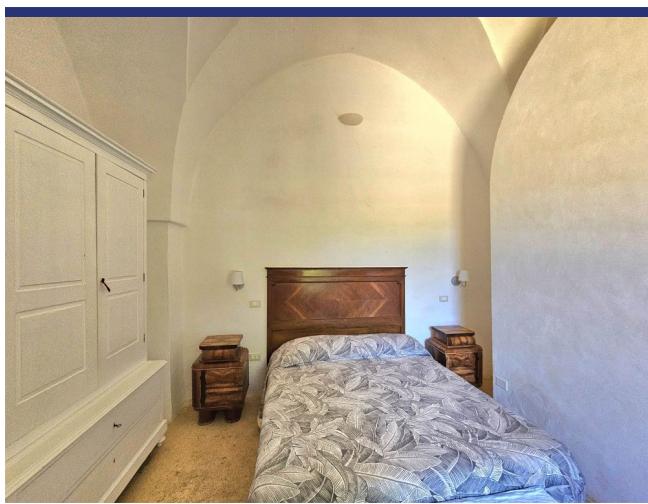
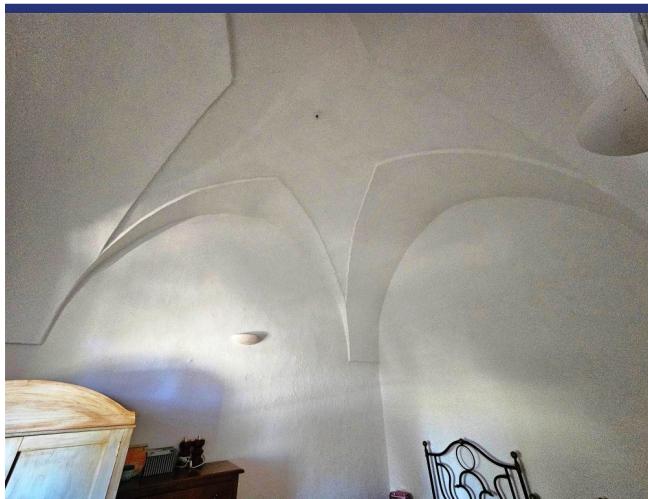
# Bilder



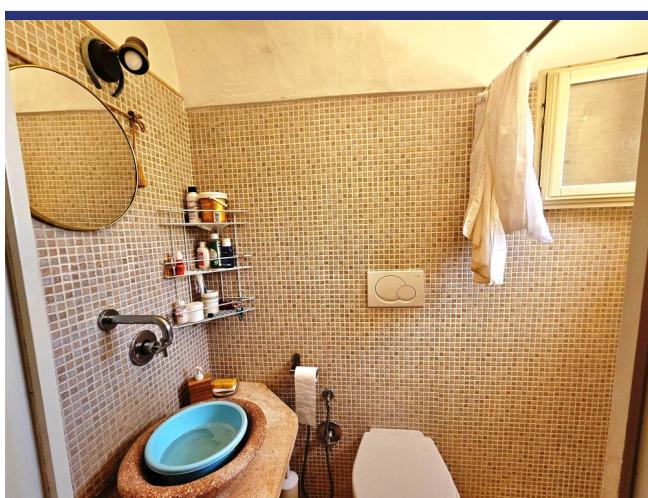
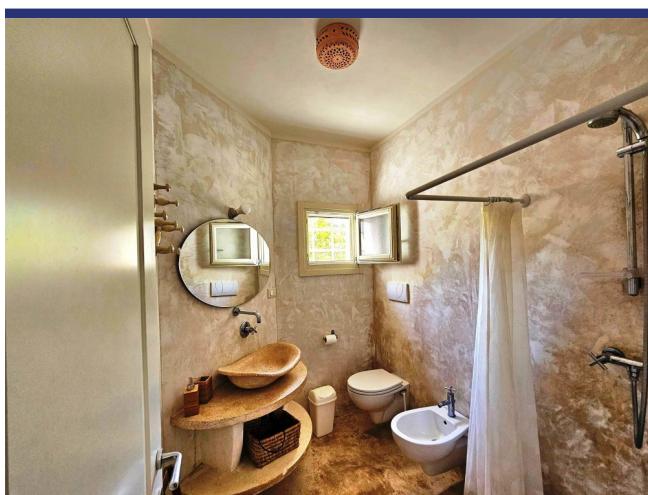


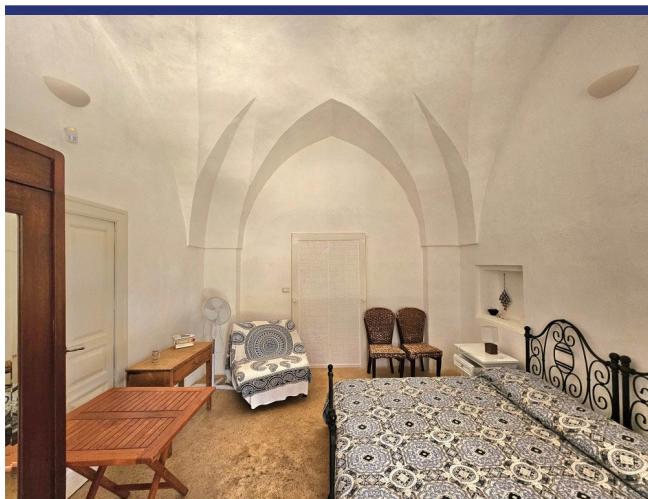
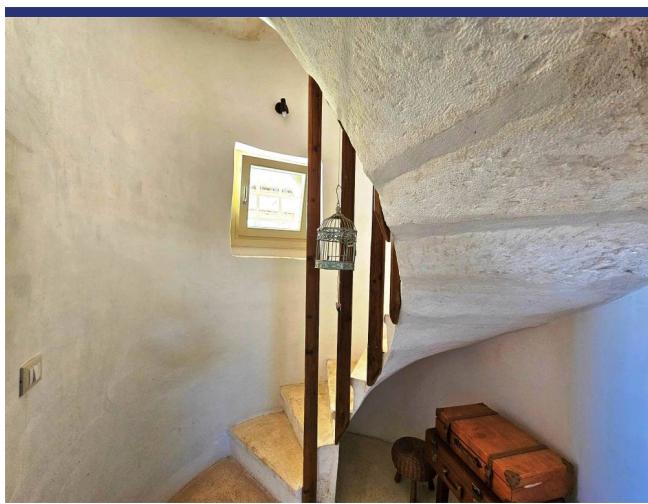
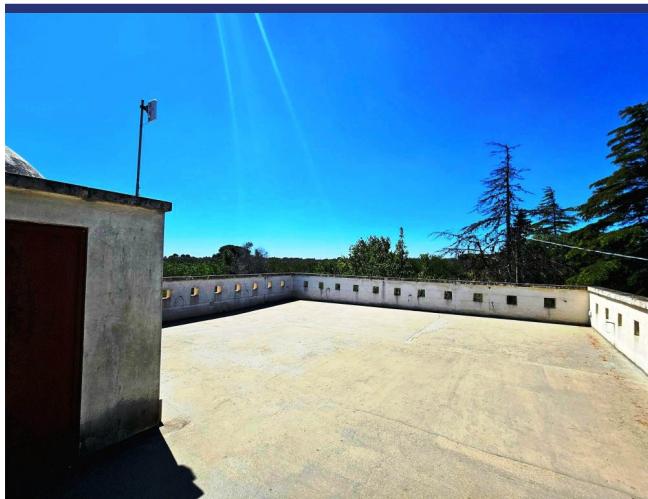
Ref. 6231 San Vito dei Normanni



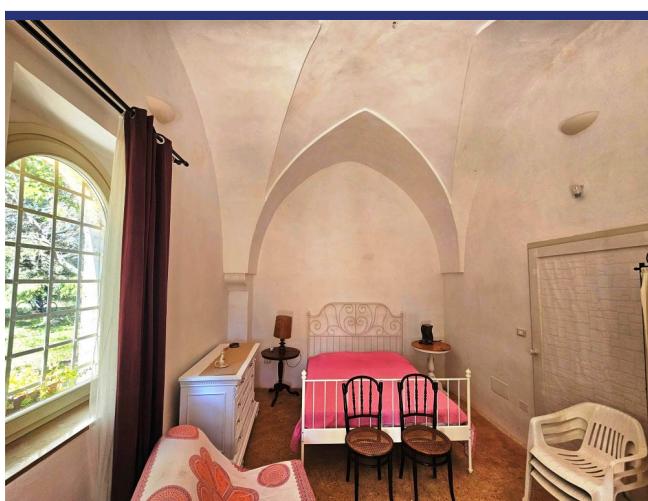


Ref. 6231 San Vito dei Normanni



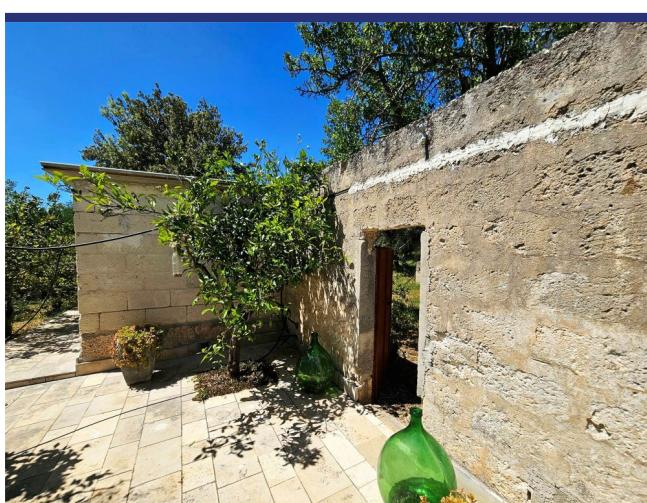
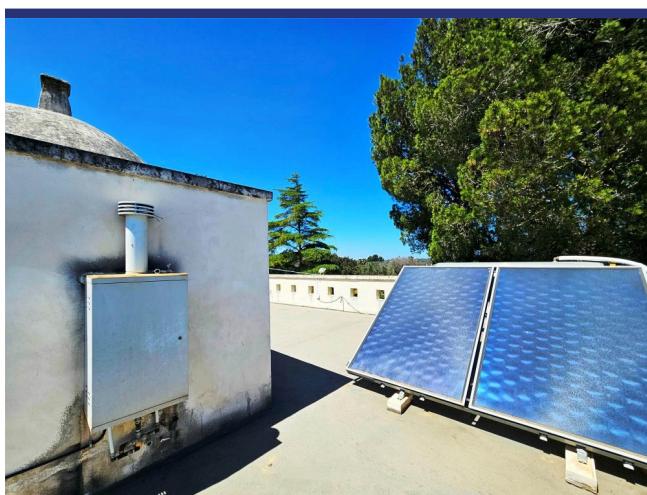


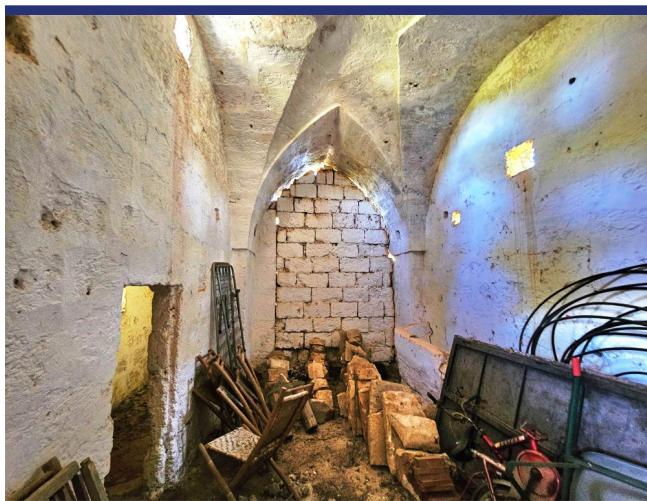
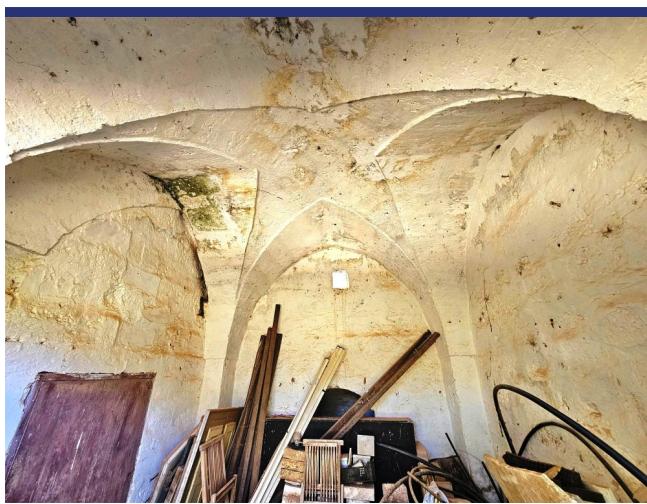
Ref. 6231 San Vito dei Normanni





Ref. 6231 San Vito dei Normanni

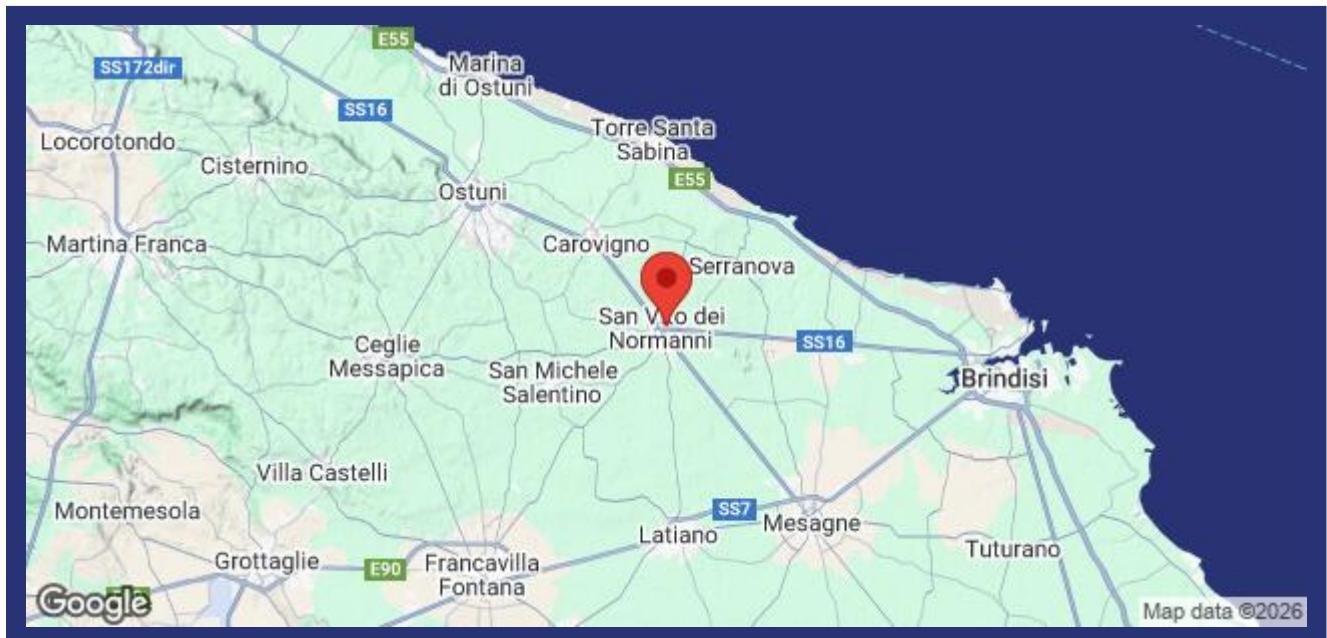




Ref. 6231 San Vito dei Normanni



# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6231
- Villa/Bauernhaus
- Restaurierungsprojekt
- 8 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Gästehaus: Zu realisieren
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 750.000
- Wohnfläche: 175 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 35459 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- 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 garante 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 interessanter 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 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.