

# Puglia

## San Vito dei Normanni

Ref. 6269: Landhausvilla in San Vito dei Normanni

Kaufpreis: € 629.000



# Beschreibung

Ausstattung:

- Wohnfläche: 235 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 19.305 m<sup>2</sup>
- Tiefgarage: 150 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 33 m<sup>2</sup>
- Veranda: 19 m<sup>2</sup>
- Waschküche: 6 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 3
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage

Diese Villa in der Gemeinde San Vito dei Normanni ist von der Ruhe und der authentischen Schönheit der apulischen Landschaft umgeben.

Das Anwesen erstreckt sich über zwei Etagen:

- Das Erdgeschoss umfasst zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine praktische Waschküche und zwei Terrassen mit insgesamt 33,81 m<sup>2</sup>, ideal zum Entspannen im Freien. An der Vorderseite befindet sich eine ca. 19 m<sup>2</sup> große Veranda, ideal für Mittag- und Abendessen im Freien oder zum Genießen der Ruhe der Landschaft.
- Im Untergeschoss befindet sich ein großer Keller von ca. 149 m<sup>2</sup>, der als Garage genutzt werden kann – ideal für mehrere Autos oder als zusätzlicher Lagerraum.

Zum Anwesen gehört außerdem ein charmanter alter Trullo von ca. 33 m<sup>2</sup>, der sich perfekt als Nebengebäude, Entspannungsbereich oder Multifunktionsraum eignet.

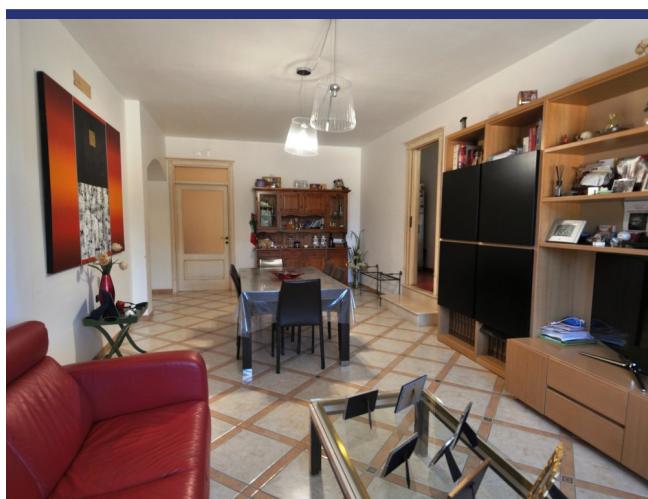
Die Villa steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 19.305 m<sup>2</sup> und bietet Privatsphäre, Ruhe und viel Platz im Freien. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Swimmingpool mit einer maximalen Fläche von 40 m<sup>2</sup> zu bauen. Die aktuelle, überdachte Baugrube ist bereits vorhanden und erleichtert den Bau.

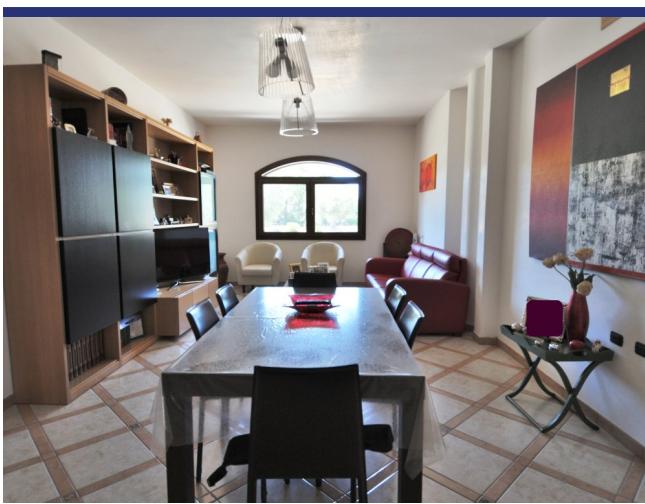
Das Haus ist mit Fußbodenheizung und unabhängiger Klimaanlage ausgestattet und sorgt so das ganze Jahr über für Komfort. Entfernungen:

- San Vito dei Normanni: 2 km
- Adria: 9 km
- Flughafen Brindisi: 21 km

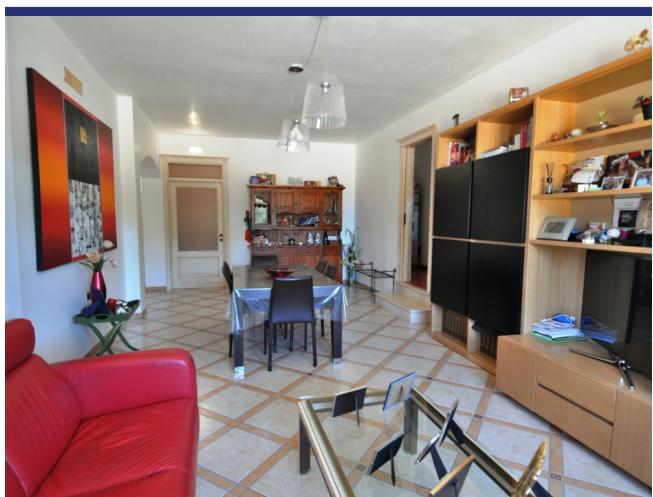
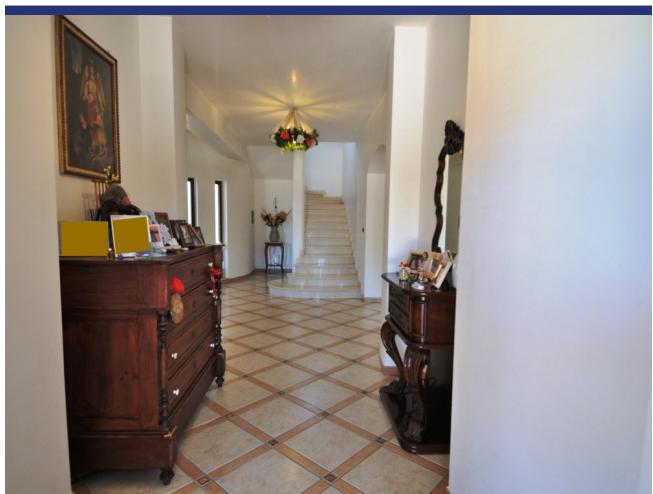
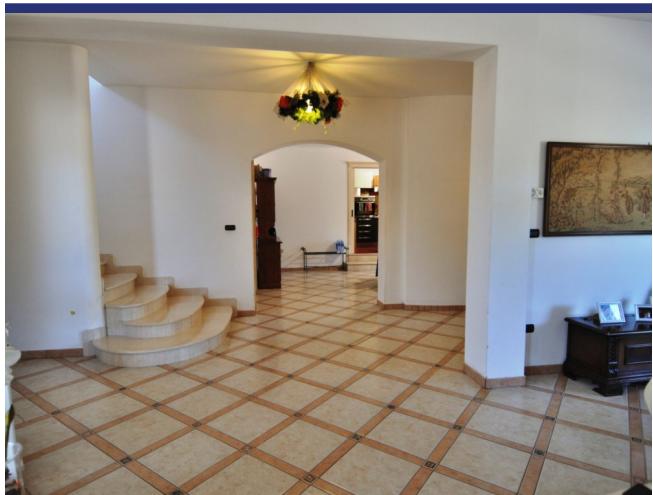
Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren oder weitere Informationen zu dieser Immobilie zu erhalten.

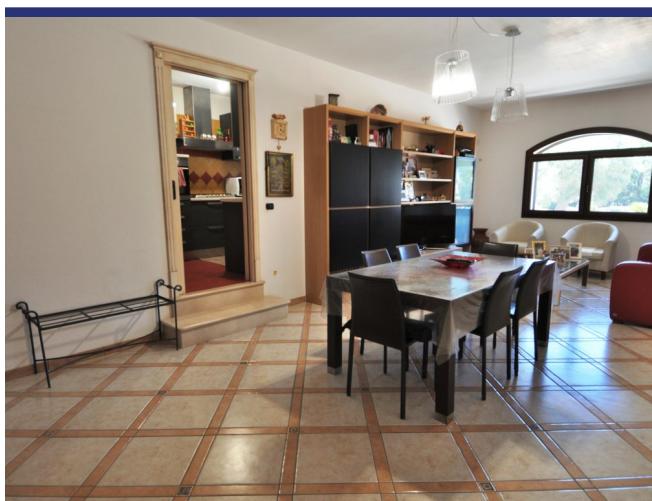
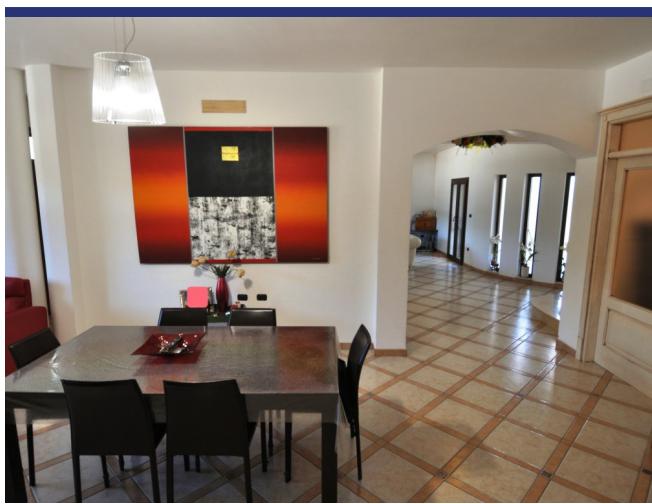
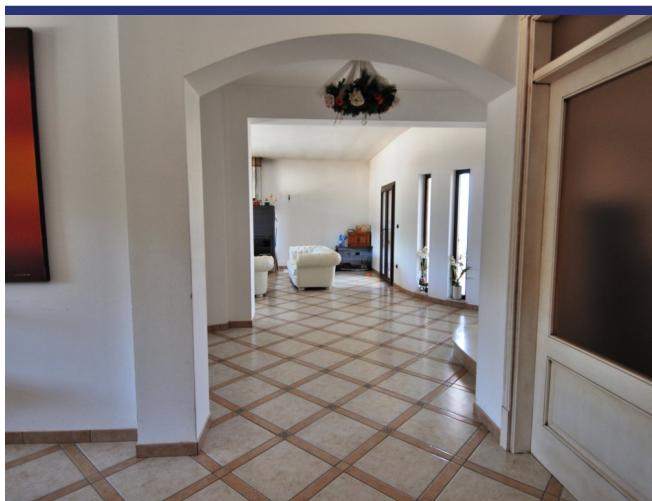
# Bilder



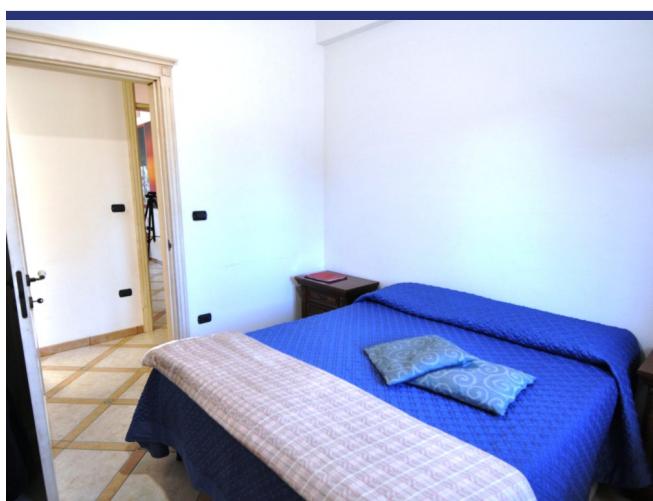
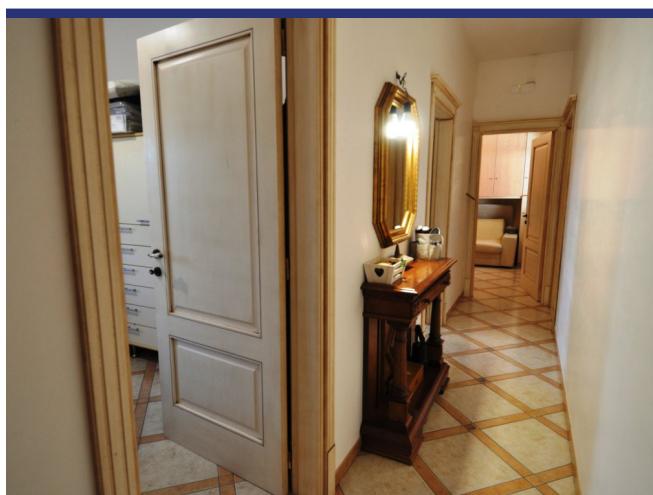


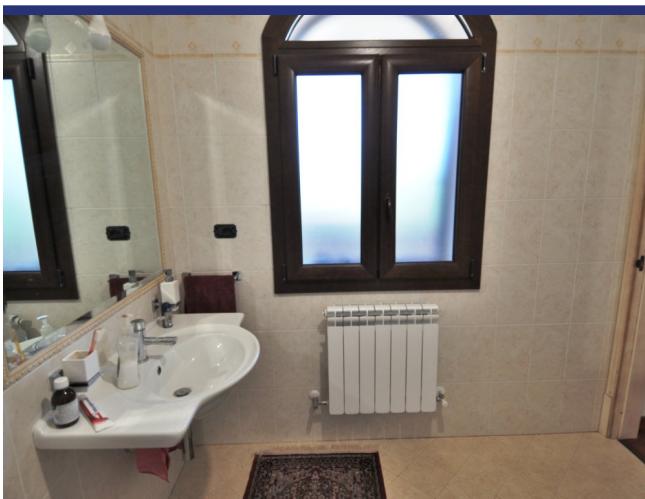
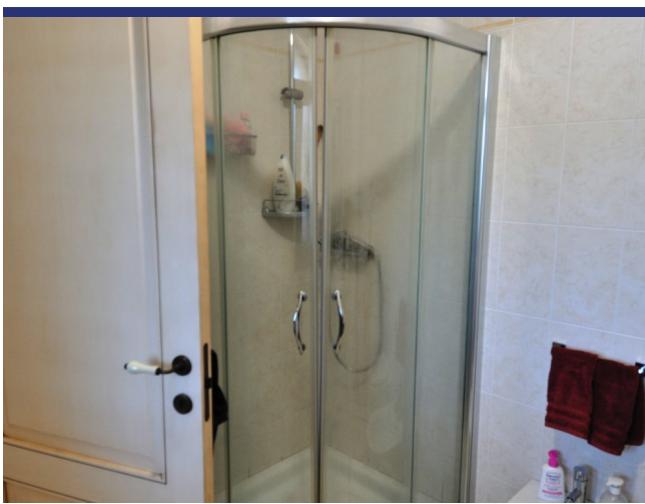
Ref. 6269 San Vito dei Normanni



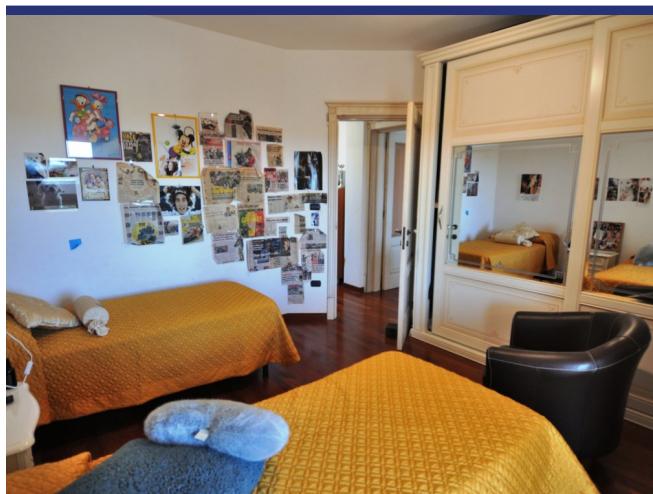
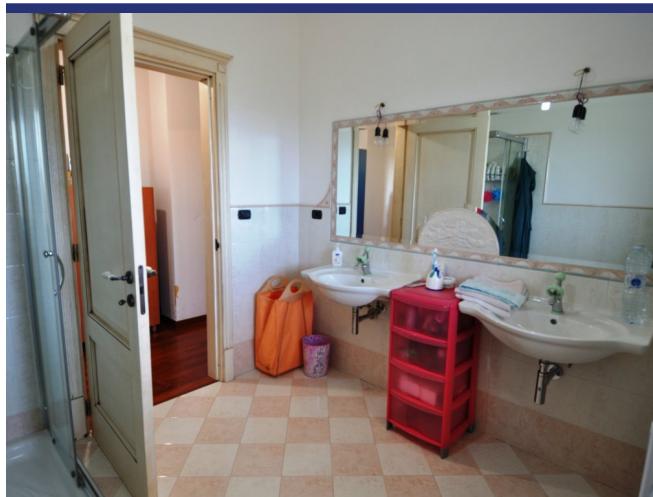


Ref. 6269 San Vito dei Normanni

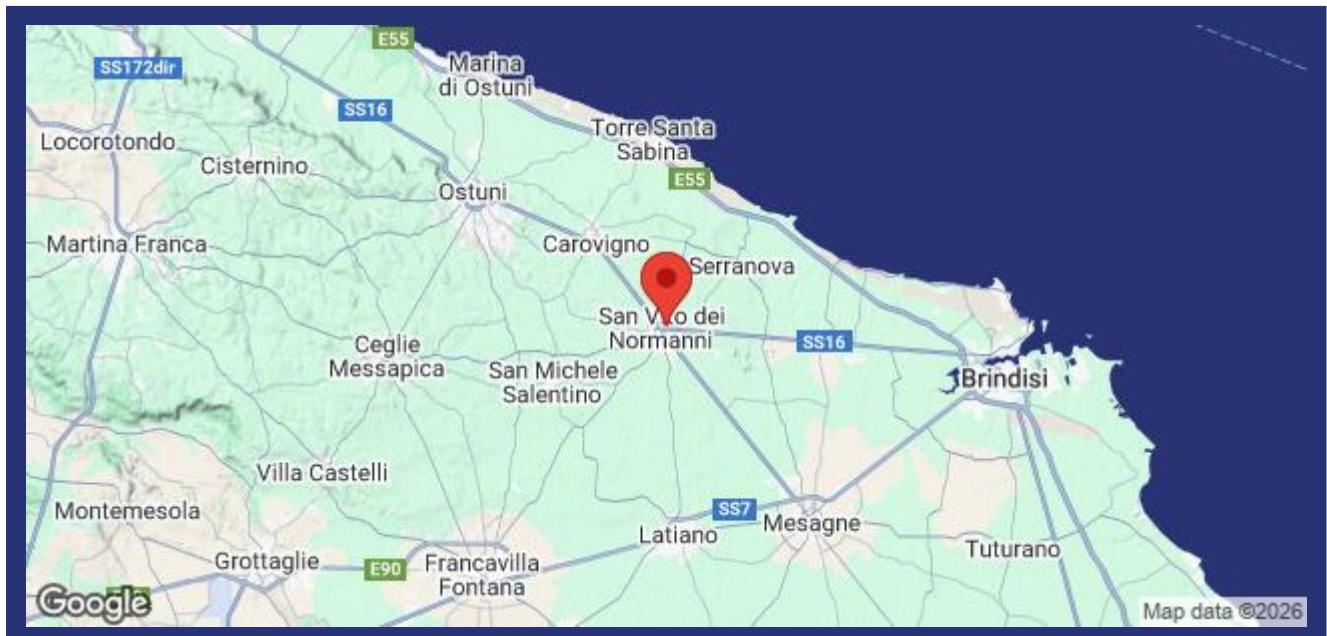




Ref. 6269 San Vito dei Normanni



# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6269
- Villa/Bauernhaus
- 9 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 629.000
- Wohnfläche: 235 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 19305 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 3
- Zustand des Hauses: 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 garanti 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, Nederlande  
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.