

# Puglia

## San Vito dei Normanni

Ref. 5675: Villa auf dem Flachland von San Vito dei Normanni

Kaufpreis: € 319.000



# Beschreibung

## Eigenschaften:

- Wohnfläche: 136 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 23.000 m<sup>2</sup>
- Veranda: 55 m<sup>2</sup>
- Zustand: guter Zustand
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 2
- Heizsystem
- Artesischer Brunnen
- Kamin
- Alarmsystem
- Klimaanlage
- Holzofen

Villa, sofort bewohnbar, zum Verkauf, nur 1 Kilometer von der Stadt San Vito dei Normanni entfernt. Die Villa verfügt über eine Wohnfläche von ca. 136 m<sup>2</sup> und eine Veranda von ca. 55 m<sup>2</sup>.

Das umliegende Grundstück hat eine Fläche von ca. 23.000 m<sup>2</sup>, was eine Erweiterung des bestehenden Hauses oder den Bau einer weiteren Wohneinheit oder Lagerfläche (durch Beantragung einer Baugenehmigung) ermöglicht.

Die Villa ist mit einem artesischen Brunnen, einem Wasserreservoir, einem LPG-Tank für die Heizung, 5 Klimaanlage warm/kalt und einer Alarmanlage ausgestattet. Die Villa besteht aus einem antiken Teil mit sternförmigen Gewölben, der als Küche/Esszimmer genutzt wird, einem Wohnzimmer von ca. 30 m<sup>2</sup>, 4 Schlafzimmern und 2 Badezimmern. Außerdem gibt es einen jahrhundertealten Holzofen mit einer Fläche von ca. 26 m<sup>2</sup>.

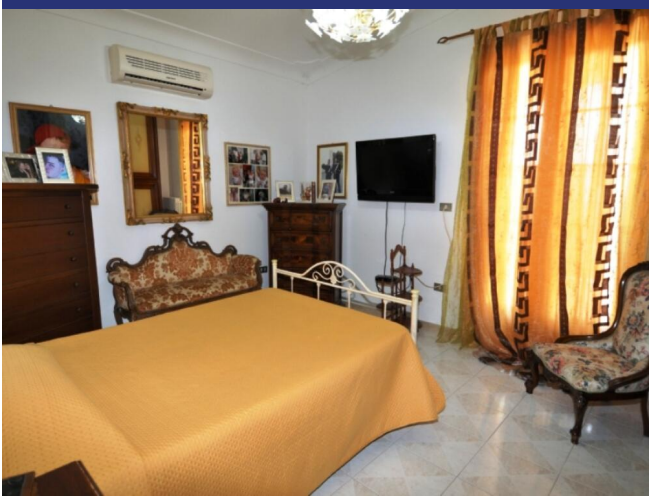
Nach den aktuellen städtebaulichen Vorschriften ist es möglich, eine Genehmigung für den Bau eines Schwimmbades mit einer Fläche von 40 m<sup>2</sup> zu beantragen.

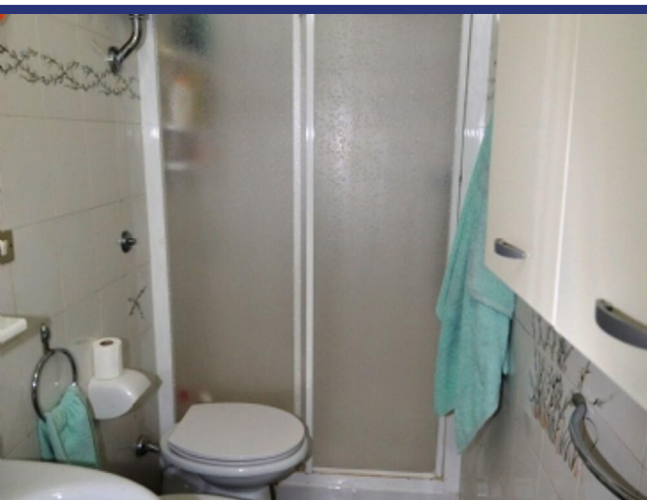
## Entfernungen:

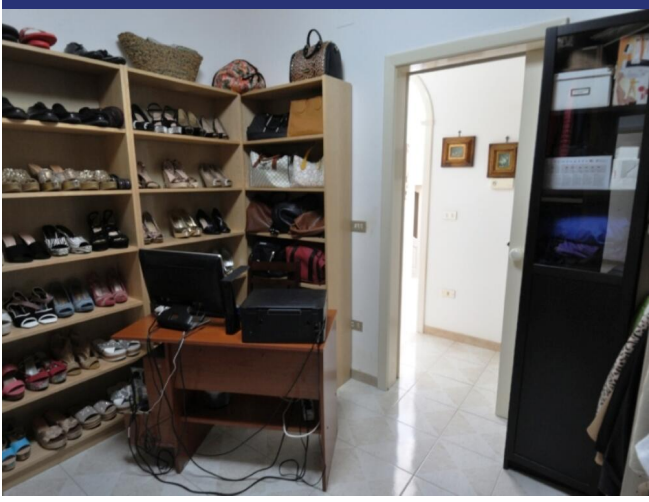
- San Vito dei Normanni: 1 km
- San Michele Salentino: 9 km
- Carovigno: 8 km
- Ostuni: 16 km
- Adria: 13 km
- Internationaler Flughafen Brindisi: 24 km
- Internationaler Flughafen Bari: 118 km

# Bilder









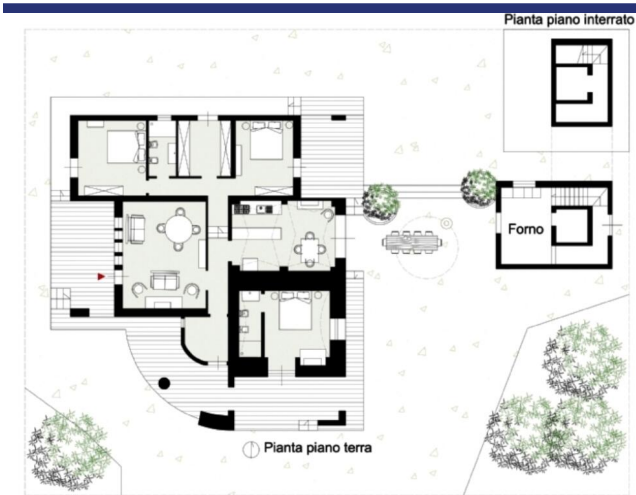












# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5675
- Villa/Bauernhaus
- 13 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Gästehaus: Zu realisieren
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 319.000
- Wohnfläche: 136 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 23000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 2
- 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 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.