

# Puglia

## San Vito dei Normanni

Ref. 6501: Villa mit Swimmingpool in der wunderschönen Landschaft von San Vito dei Normanni  
Kaufpreis: € 248.000



# Beschreibung

## Eigenschaften:

- Wohnfläche: 85 m<sup>2</sup>
- Grundstück: 1.085 m<sup>2</sup>
- Veranda: 20 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- Holzofen
- Klimaanlage
- Kamin
- Artesischer Brunnen

In San Vito dei Normanni bieten wir eine elegante Villa mit Swimmingpool zum Verkauf an, ideal für alle, die die Ruhe des Landlebens genießen möchten, ohne auf Komfort und grundlegende Dienstleistungen zu verzichten.

Die Immobilie liegt nur 2 km vom Ortszentrum (ca. 3 Autominuten) und etwa 13 km von der wunderschönen Adriaküste entfernt, darunter der bekannte Strand von Specchiolla.

Die Villa verfügt über ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ergänzt durch eine 20 m<sup>2</sup> große überdachte Veranda, die den Wohnbereich harmonisch nach draußen erweitert. Das 1.085 m<sup>2</sup> große Grundstück ist gepflegt angelegt und bietet Grünflächen, Ruhebereiche und eine angenehme natürliche Umgebung.

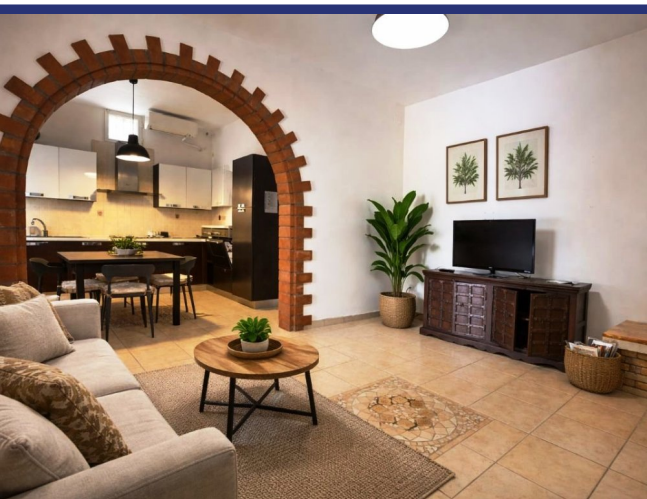
Im Inneren erwartet Sie ein heller und einladender Wohnbereich mit Kamin, der mit der Wohnküche verbunden ist. Ein funktionaler Flur führt zum Schlafbereich mit zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern – eine ideale Aufteilung auch für Gäste oder Ferienvermietung.

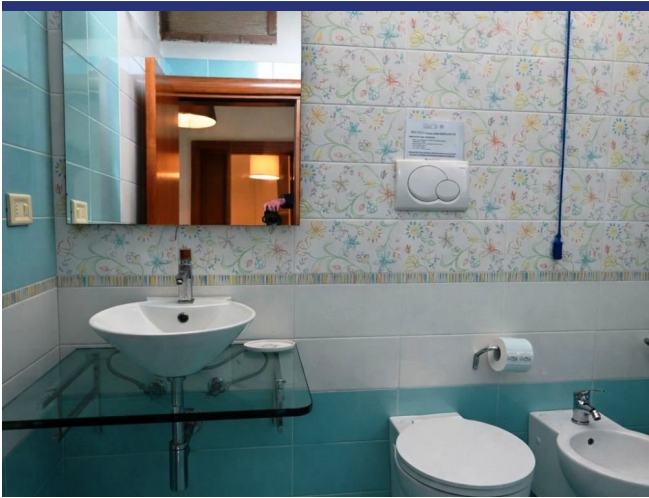
Im Außenbereich schaffen der Swimmingpool und der Holzofen die perfekte Umgebung für das Leben im Freien, mit Mahlzeiten unter freiem Himmel und entspannten Momenten in völliger Privatsphäre.

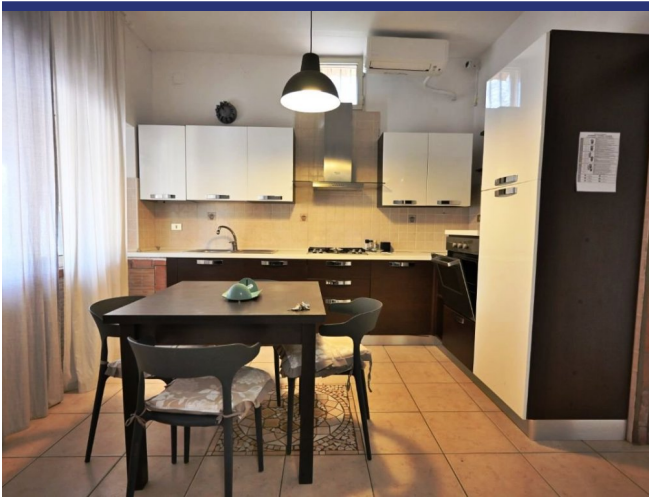
Die Immobilie ist dank eines artesischen Brunnens, eines Wasserspeichers und einer Kläranlage vollständig autark. Das gesamte Grundstück ist mit einer Tuffsteinmauer eingezäunt und über ein elektrisches Tor zugänglich.

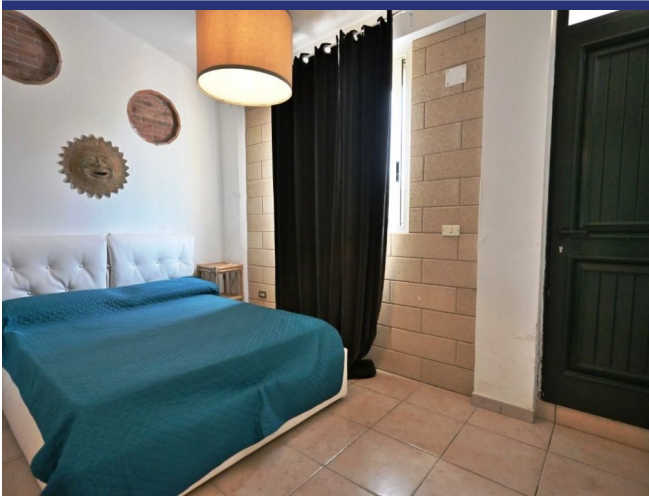
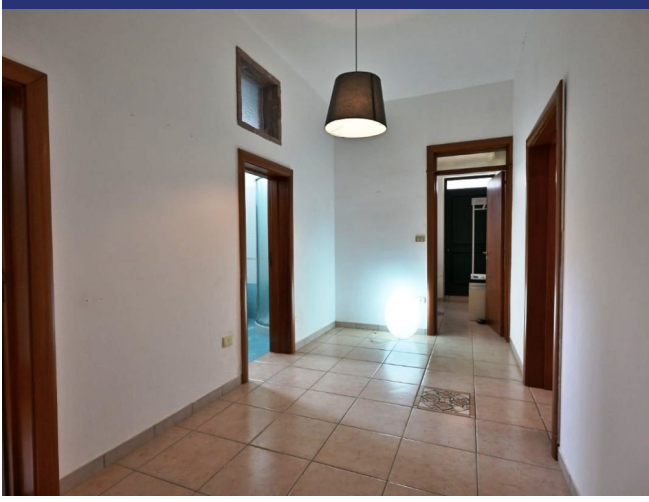
Eine vielseitige Immobilie, ideal sowohl als privater Wohnsitz als auch als Investition im Tourismussektor.

# Bilder



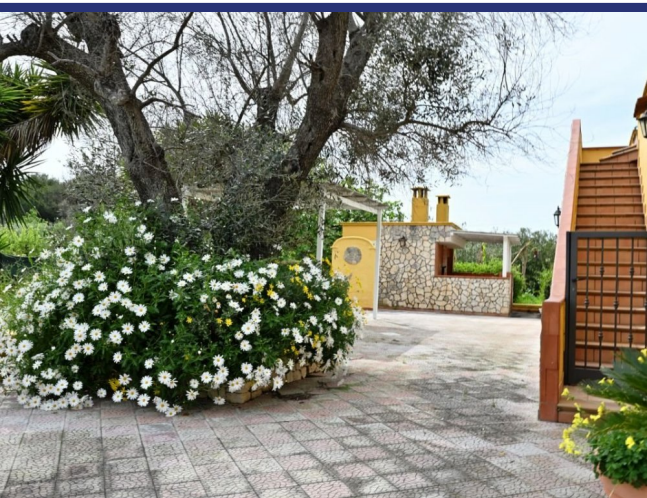


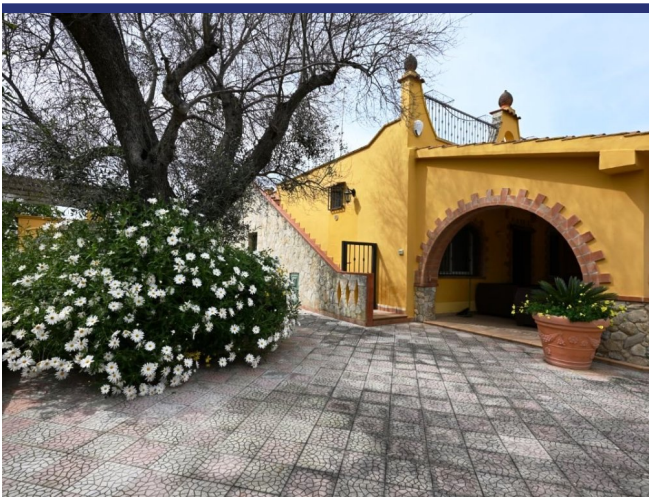












Ref. 6501 San Vito dei Normanni

# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6501
- Villa/Bauernhaus
- 13 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 248.000
- Wohnfläche: 85 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 1085 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- 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.