

# Puglia

## Surano

Ref. 6396: Historisches Dorfhaus in Surano

Kaufpreis: € 320.000



# Beschreibung

Ausstattung:

- Wohnfläche: 200 m<sup>2</sup>
- Garten: 90 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 25 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1800
- Keller
- 3 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- Anbau mit Schlafzimmer und Badezimmer
- Klimaanlage
- Kamin

Nur wenige Kilometer vom Ionischen Meer und der barocken Stadt Lecce entfernt, in einer Gegend, die ihre Vergangenheit wiederentdeckt und den Charme und die Schönheit der Region neu zu schätzen weiß, ist das Haus, das wir zum Verkauf anbieten, Teil dieser Geschichte. Der Eigentümer hat die typische Architektur mit viel Sachverstand und Respekt restauriert und dabei den Zauber des Ortes bewahrt. Dies zeugt von seiner Liebe zum Haus, mit der er nicht nur dem Gebäude, sondern auch seinen Erinnerungen und seiner Atmosphäre neues Leben eingehaucht hat. Durch sorgfältige Recherche und die Verwendung moderner, hochwertiger Materialien und Techniken hat er das Haus mit exquisitem Geschmack eingerichtet und die ihm gebührende Atmosphäre geschaffen. Das freistehende Haus erstreckt sich über zwei Etagen und liegt im Herzen der Altstadt dieses charmanten Städtchens im Salento. Das historische Dorfhaus eignet sich ideal als Ferienhaus, Rückzugsort in der Nebensaison oder auch als dauerhafter Wohnsitz.

Ein altes, gewölbtes Atrium führt zu einem Patio mit einem freiliegenden Gewölbe aus lokalem Carparo-Stein, der eine frische und authentische Atmosphäre verströmt und einst vielleicht als Stall für Kutschen und Pferde diente. Links vom ehemaligen Stall befindet sich ein separates Nebengebäude. Wenige Schritte entfernt betritt man das Haupthaus mit einem großen Wohnzimmer, das mit wunderschönen antiken Gewölben aus lokalem Carparo-Stein, zwei zu einem gemütlichen Arbeitszimmer umgebauten Nischen und einem kleinen Raum, der als Bibliothek und Ruhezone dient, besticht. Ein antiker Kamin dominiert das Wohnzimmer. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer mit begehbarer Kleiderschränke und Badezimmer. Ein antiker Steinkeller bietet Platz für edle Weine. Das Erdgeschoss verfügt über eine voll ausgestattete Küche mit Zugang zu einem wunderschönen, ca. 90 m<sup>2</sup> großen Orangenbäumen – ideal, um an heißen Sommertagen die kühle Brise zu genießen oder gemütliche Abendessen mit Freunden und Familie zu verbringen. Im ersten Stock befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer sowie der Zugang zu einer Terrasse mit atemberaubendem Blick auf die Dorfkirche.

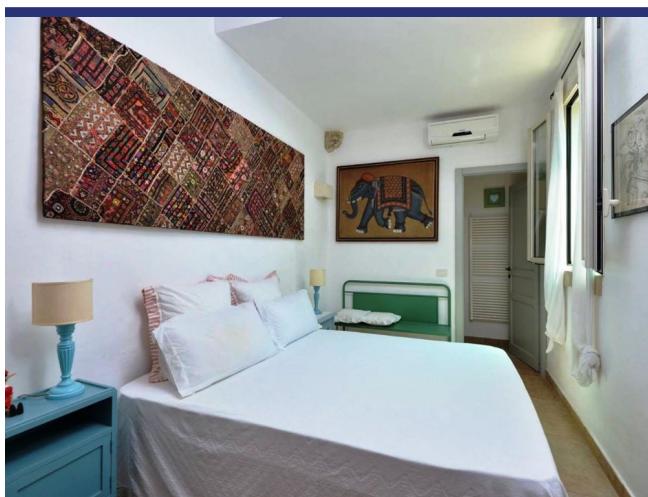
Der jetzige Eigentümer hat diese Räumlichkeiten mit viel Fleiß, Hingabe und handwerklichem Geschick restauriert, sodass Sie ihre Schönheit und den Duft von Zitronen- und Orangenbäumen genießen können. Er freut sich darauf, sein Werk mit Ihnen zu teilen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in diese Immobilie, wenn Sie Momente der Entspannung, wertvolle Zeit mit Freunden und einen unvergesslichen Urlaub erleben möchten.

Entfernungen:

- Lecce: 43 km
- Otranto: 25 km
- Gallipoli: 38 km
- Höhlen von Zinzulusa: 12 km
- Ionisches Meer – Castro Marina: 10 km
- Flughafen Brindisi: 91 km

# Bilder

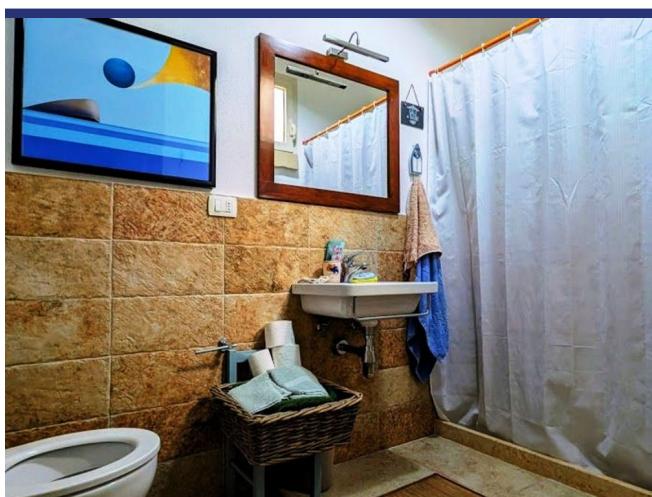
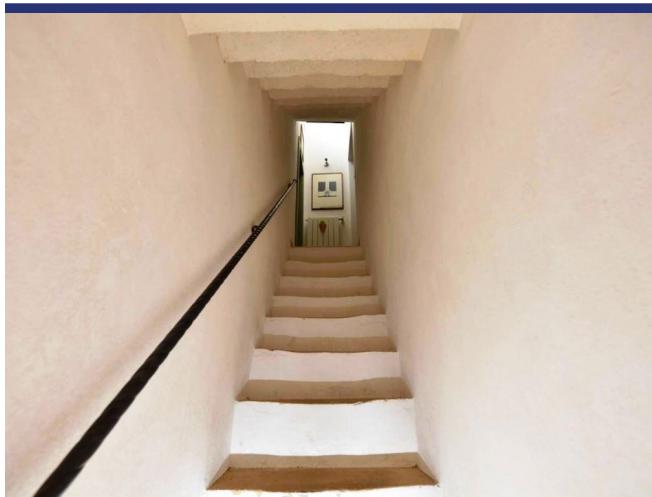


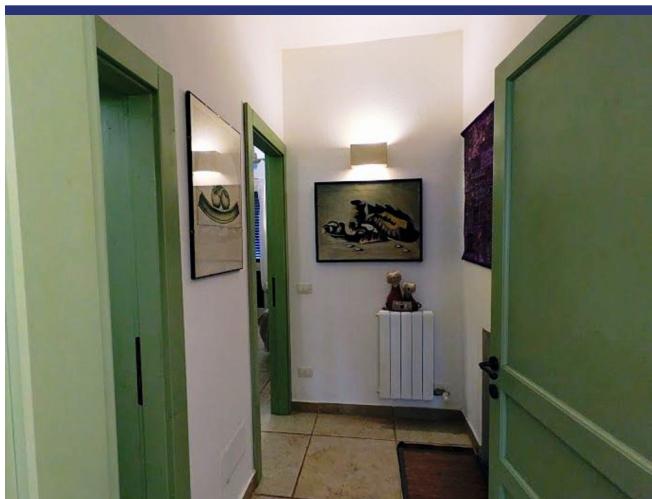


Ref. 6396 Surano

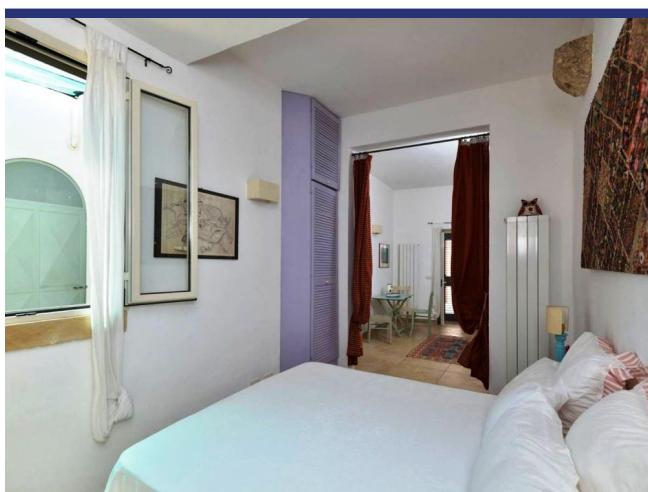


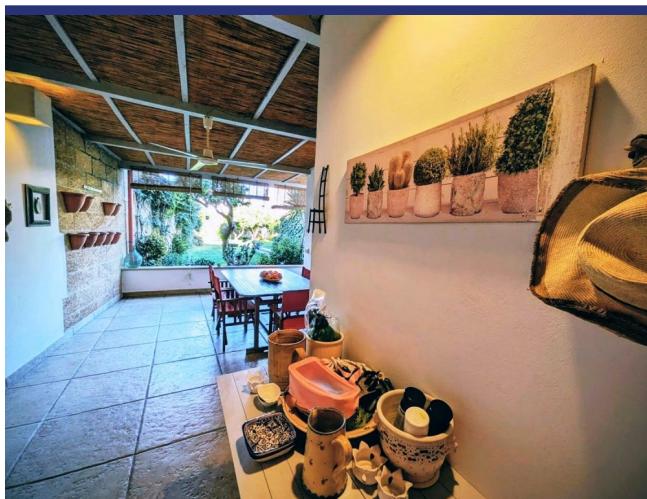




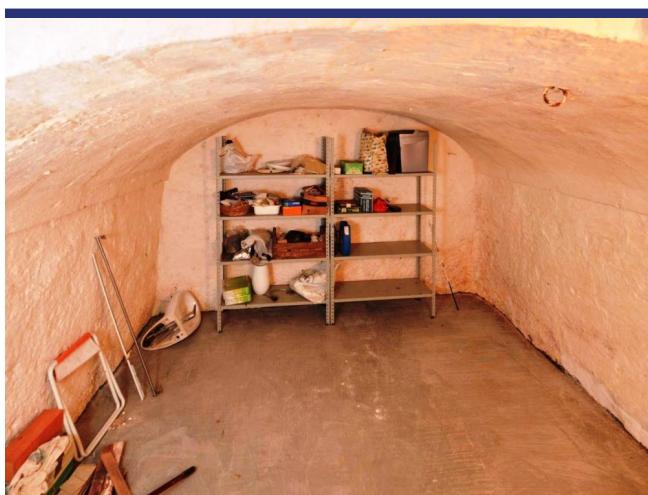


Ref. 6396 Surano





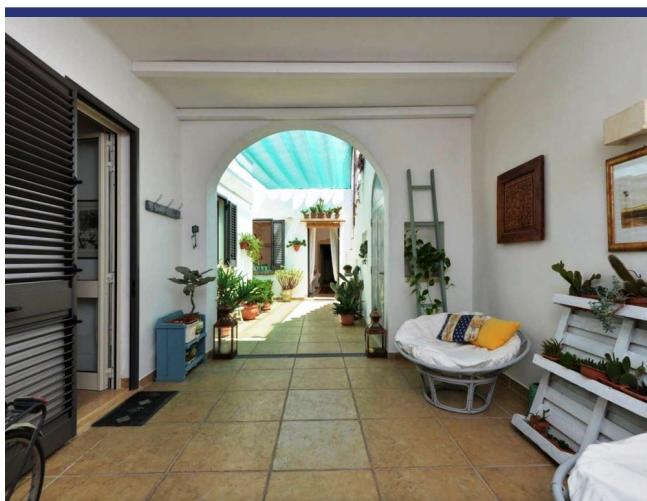
Ref. 6396 Surano





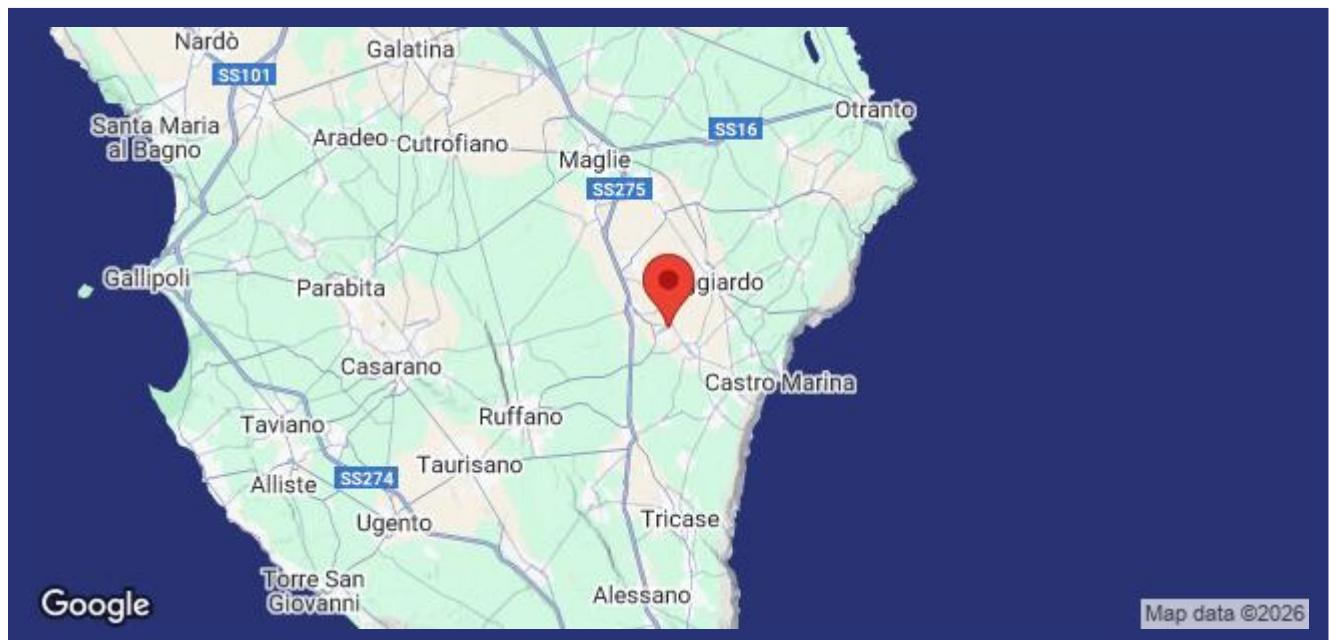
Ref. 6396 Surano





Ref. 6396 Surano

# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6396
- Landhaus
- 10 Km vom Meer
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Kaufpreis: € 320.000
- Wohnfläche: 200 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 90 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Gut
- 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 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, 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.