

Puglia

Ceglie Messapica

Ref. 5116: Masseria mit Pool in Ceglie Messapica

Kaufpreis: € 2.500.000

Beschreibung

Eigenschaften :

- Wohnfläche: 350 m²
- Grundstücksfläche: 30.000 m²
- Schlafzimmern: 5
- Badezimmern: 4
- Panoramaterrasse
- Heiz-/Kühlsystem
- Beheiztes Schwimmbecken
- Artesischer Brunnen
- Videokameraüberwachung
- Klimaanlage
- Energieausweis B

Die Masseria befindet sich auf der Ostseite des Valle d'Itria, in einer Panoramalage von großer Weite und Schönheit.

Das Grundstück erstreckt sich über ca. 3 Hektar. Ein kleiner Teil ist für den Obstgarten reserviert, während ein anderer Teil für die mediterrane Macchia erhalten geblieben ist. Der Olivenhain, der aus jahrhundertealten Bäumen und einigen hundert Bäumen besteht, die über 4/5 Jahrzehnte gepflanzt wurden, hat ein Produktionspotential von etwa zweitausend Kilogramm Olivenöl extra vergine pro Jahr. Ein ca. 1000 m² großer Garten mit Rasen und Zitrusbäumen, Erdbeerbäumen und Granatäpfeln umgibt den Bauernhof. Der gesamte Umfang des Anwesens wird durch die typischen Trockenmauern definiert, die kürzlich nach traditionellen Kriterien wieder aufgebaut wurden.

Die nach Südwesten ausgerichtete und vollständig aus Stein gebaute Masseria hat einen Teil eines alten Wachturms integriert, dessen ursprüngliche Architektur erhalten geblieben ist, und wird durch ein zwischen '800 und '900 erbautes Gebäude vervollständigt.

Eine breite und elegante Allee führt von dem Bauernhof zur Provinzstraße 16. Das Gebäude wurde einer radikalen konservativen Restaurierung unterzogen, die 2020 abgeschlossen wurde und die Verwendung und Reinheit der architektonischen Linien bekräftigte. Das gesamte Renovierungsprojekt basierte auf den höchsten Standards an technischer Qualität und ästhetischer Forschung, die es ermöglichten, eine Residenz von großer Eleganz und Wohnkomfort zu schaffen. Jedes Detail wurde sorgfältig erforscht, um die Verwendung natürlicher Materialien von großem Wert mit der absoluten technischen Qualität von Systemen und Türen und Fenstern und mit der raffinierten Schlichtheit eines Hauses in der Natur in Einklang zu bringen.

Der Bauernhof besteht aus drei Wohneinheiten:

- Die ca. 230 m² große Hauptwohnung befindet sich auf Gartenebene
- Das Nebengebäude von ca. 40 m² mit Blick auf den Garten
- Im ersten Stock befindet sich ein Studio von ca. 70 m²

Jede dieser Wohneinheiten verfügt über ein vollständig autarkes Heiz-/Kühlsystem.

Die Hauptwohnung besteht aus Eingangshalle, Flur, einem großen Wohnzimmer, Küche, vier Schlafzimmern, zwei Badezimmern und zwei Abstellräumen sowie dem Technikraum für die Technik.

Das Studio im ersten Stock, das vollständig von einer großen Panoramaterrasse auf zwei Ebenen umgeben ist, besteht aus einem Wohnzimmer mit offener Küche, einem großen Arbeitszimmer mit geschlossener Nische und einem großen Badezimmer.

Schließlich besteht das Nebengebäude aus einem großen Schlafzimmer, einer Küche und einem großen Badezimmer.

Die technische Ausstattung jeder Wohneinheit (Küchen, Geschirrspüler, Waschmaschinen, Kühlschränke) ist neu und von bester Qualität. Die Zimmern des Bauernhauses sind mit speziell entworfenen und gebauten Möbeln ausgestattet, ähnlich wie die Innentüren. Die Einrichtung umfasst auch hochwertige italienische und internationale Antiquitäten, die vom Eigentümer, einem Kunsthändler, nach den Kriterien Schönheit, Qualität und Seltenheit der Kunst ausgewählt wurden. Es sind diese Möbel, die in Kombination mit Möbeln und Lampen von Meistern des zeitgenössischen Designs und Objekten der lokalen Tradition eine raffinierte kosmopolitische Atmosphäre in der Wohnung schaffen.

Die Wohnung im ersten Stock ist von ca. 170 m² Terrassen umgeben, die einen herrlichen Blick über das berühmte Valle d'Itria bieten. Eine große und bequeme Steintreppe führt von diesen Terrassen zur Spitze des Bauernhauses, die einen Aussichtspunkt zum Horizont bietet.

An der Vorderseite des Bauernhauses befindet sich eine ca. 100 m² große gepflasterte Terrasse mit einem Tisch zum Essen im Freien und einem großen Wohnzimmer im Freien mit Sofas.

Der Bauernhof ist mit einem artesischen Brunnen ausgestattet, die Sicherheit wird gewährleistet durch ein ausgeklügeltes System mit Kameras, beheiztem Swimmingpool mit Panoramablick, Technikraum, Schuppen für landwirtschaftliche Geräte und Badezimmer.

Entfernungen:

- Ostuni - historisches Zentrum: 12 km
- Ceglie Messapica - historisches Zentrum: 6 km
- Cisternino - Altstadt: 11 km
- Adria: 20 km
- Internationaler Flughafen Brindisi: 52 km
- Internationaler Flughafen Bari: 101 km

Ein wirklich einzigartiges Anwesen!!!

Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5116
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 20 Km vom Meer
- 6 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Klimaanlage
- Kaufpreis: € 2.500.000
- Wohnfläche: 350 m²
- Grundstücksfläche: 30000 m²
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 4
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Sehr 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 eine 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

www.italiacasa.net

