

Puglia

Martina Franca

Ref. 5337: Elegante Villa mit 4 Schlafzimmern und Pool in Martina Franca
Kaufpreis: € 690.000

Beschreibung

Eigenschaften:

- Wohnfläche: 250 m²
- Grundstücksgröße: 14.000 m²
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 4
- Schwimmbad
- Weinkeller
- Zentralheizung
- Kamin

Gut ausgestattetes, geräumiges Anwesen in einer schönen, abgeschiedenen, halb ländlichen Lage, in der Nähe malerischer Städte wie Martina Franca (5 Minuten), Locorotondo (10 Minuten) und Alberobello (15 Minuten).

Sowohl das Haus als auch das Grundstück sind weitläufig und sehr geräumig, mit vielen schönen Originalelementen.

Das Haus wurde im Laufe der Jahre mit dem original restaurierten Trullo angepasst. Das Anwesen besteht aus 10 Zimmern, 4 Schlafzimmern und 4 Badezimmern, von denen sich eines im geräumigen Wohnzimmer befindet. Es gibt eine große und voll ausgestattete Küche mit Kamin und Pizzaofen (das Haus hat auch einen Kamin in einem der Zimmer). Die Küche befindet sich in der Mitte zweier "Flügel". Ein Flügel enthält den Trullo und vier Schlafzimmern, der andere zwei große Lounges und eine sehr geräumige Veranda, die eingeschlossen ist, um mehr Platz mit Blick auf das umliegende Grundstück und den Pool zu schaffen.

Das Haus ist mit einem autonomen Heizsystem und Heizkörpern ausgestattet, das elektrische System wurde kürzlich erneuert und es hat auch ein Solarpanel für Warmwasser. Das Haus ist mit nationalem Leitungswasser ausgestattet.

Dieses prächtige Anwesen mit 4 Schlafzimmern, 4 Badezimmern und Swimmingpool mit seiner eleganten Auffahrt und ferngesteuerten Toren auf einem sehr großen Privatgrundstück bietet hervorragenden Wohnkomfort im Erdgeschoss und ist von Terrassen umgeben. Die wunderschön angelegten Gärten und Obstgärten umfassen einen Garten im japanischen Stil mit mehreren Goldfischteichen und fließendem Wasser. Es gibt ein kleines wunderschönes weißes Tempelgebäude mit Blick auf den Garten und den Teich. Der Garten ist uneinsehbar. Im Westen des Grundstücks befindet sich ein großes offenes Feld und im Süden ein großer ausgewachsener Kiefernwald.

Der aktuelle Grundriss des 10-Zimmer-Hauses verfügt über einen großzügigen Empfangsraum und vier Schlafzimmern, könnte aber bei Bedarf leicht umgebaut werden, um weitere Zimmern hinzuzufügen. Teil des Zwischenbaus ist ein restaurierter historischer Trullo mit zwei schönen Dachkuppeln. Das Gebäude verfügt über eine große Dachterrasse mit Blick auf die umliegenden Felder und den terrassenförmig angelegten Garten.

Das Haus besteht aus:

- Vier Schlafzimmern mit zwei weiteren optionalen Schlafzimmern
- Vier Badezimmern
- Geräumiges Wohnzimmer
- Waschküche mit Waschmaschine

Der moderne Gebäudeteil enthält:

- Eine neue rustikale Küche mit allen Geräten und Pizzaofen
- Ein großer, überdachter Essbereich auf der Veranda, der vollständig eingezäunt werden kann und 10 x 7 Meter misst
- Ein separater geräumiger Empfangsraum mit Kamin
- Bibliothek mit Gewölbe von 15 x 9 m mit Marmorboden, Galerie und Kamin
- Weinkeller für 400 Flaschen
- Duschaum und Toilette
- Gästetoilette
- Große Werkstatt und Holzlager, die in eine Garage umgewandelt werden können

Das Hauptaugenmerk liegt auf dem neu erbauten Swimmingpool mit großer Sonnenterrasse. Die Ziergärten sind ein besonderes Merkmal des Anwesens, darunter eine abgestufte Reihe von Teichen, die von einer Pumpe aus einem 150 m³ großen Speicherteich angetrieben werden, ein Rosengarten, ein dekorativer Tempel im römischen Stil, Obstbäume mit Feigen, Äpfeln, Aprikosen, Pflaumen, Kirschen, Walnüssen, Haselnüsse, Mandeln, Trauben, Maulbeeren, Pfirsiche und Oliven. Großflächig mit alten Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Terrassen und gepflasterte Straßen bieten Parkplätze für mindestens 20 Autos.

Technische Details – interne und externe Dienstleistungen umfassen:

- Telefon und Internet
- Sky-TV-Service mit Satellitenschüssel auf dem Dach
- Leitungswasserversorgung
- Zwei Gas-Zentralheizungskessel mit je einem Speicher von 1.000 Litern
- 000-Liter-Solarheizungsanlage auf dem Dach, die immer ausreichend warmes Wasser garantiert
- Automatische Haupttore mit Batteriebetrieb
- Umfangreiche Außenbeleuchtung
- Vollständige Sicherheitsabdeckung mit Verbindung zu lokaler Sicherheitsfirma und Polizei
- Großer unterirdischer Regenwasserspeicher zur Gartenbewässerung

Während das Haus derzeit als private Residenz genutzt wird, kann es auch als luxuriöses Bed & Breakfast oder Veranstaltungsort genutzt werden.

Die reiche Barockstadt Martina Franca ist nur wenige Kilometer entfernt. Die Stadt bietet schöne Architektur, hervorragende Einkaufsmöglichkeiten und gute Gastronomie. Alberobello ist 12 km entfernt und ist ein Weltklasse-Urlaubsziel und ein UNESCO-Weltkulturerbe. Das Anwesen ist etwa 70 Minuten vom Flughafen Bari (91 km) entfernt. Der nächste Bahnhof ist 4 km entfernt. Die Unterkunft liegt 35 Minuten von den schönen Stränden der Adria entfernt.

Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5337
- Villa/Bauernhaus
- 30 Km vom Meer
- 4 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 690.000
- Wohnfläche: 250 m²
- Grundstücksfläche: 14000 m²
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 4
- Vermietpotenzial: Sehr 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 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

