

Puglia

Salamina Fasano

Ref. 4345: Schöne exklusive neu erbaute Villa mit Pool und Meerblick
Kaufpreis: € 1.500.000

Beschreibung

Neu gebaute Luxusvilla mit Pool in einer geschützten natürlichen Umgebung mit Meerblick in unmittelbarer Nähe der Dörfer Pezze di Greco und Fasano. Das Haus wurde so gebaut, dass sich das Äußere perfekt in die unberührte Natur einfügt, während das Innere nach hohen modernen Standards fertiggestellt wurde. Das Haus verfügt über eine große moderne Küche mit einer sechs Meter langen Arbeitsplatte und einer Kochinsel mit eingebauter Weinkühlung, Backofen, Dampfgarer und Mikrowelle einer bekannten Marke. Geschirrspüler und Kühlschrank sind eingebaut und ein zusätzlicher Gefrierschrank im SMEG-Design bietet viel zusätzlichen Platz. Der gesamte Innenraum beträgt ca. 400 m², einschließlich der offenen Außenbereiche, mit Ausnahme der vier Pavillons, die zusammen 150 m² Schatten spenden. Die Innen- und Außenböden bestehen aus originalem Pugliese-Naturstein und fügen sich nahtlos zusammen, wodurch ein beeindruckender räumlicher Effekt entsteht. Die zwei Badezimmer und eine zusätzliche Toilette sind ebenfalls wunderschön fertiggestellt, eine wundervolle Außendusche kann fast das ganze Jahr über genutzt werden. Die Energieversorgung wird durch 22 Sonnenkollektoren erzeugt und das Wasser in der Zisterne (welche als Pool genutzt wird) wird durch Sonnenkollektoren erwärmt, so dass in der kühleren Zeit bei angenehmer Temperatur geschwommen werden kann. Das Haus ist teilweise in den Berg gebaut und schafft auch in heißen Sommern eine kühle Atmosphäre. Das Haus ist mit Klimaanlage ausgestattet, die nur in extremen Situationen eingeschaltet werden muss. Das Haus verfügt über eine geräumige Zisterne (genutzt als Pool) von 6 × 18 Metern und ist mit einer Abdeckung ausgestattet, die automatisch aufgerollt werden kann. Fast das gesamte Grundstück von 8.000 m² ist mit originalem Kalkstein ummauert, was es sehr sicher macht, aber auch einen beeindruckenden Eindruck auf der Außenseite des Grundstücks hinterlässt. Es gibt Zugang durch drei Tore, der Haupteingang ist elektrisch betrieben. Auf dem umliegenden Land gibt es ungefähr 80 Olivenbäume, die perfekt gepflegt sind und die Oliven produzieren ein Olivenöl extra vergine von höchster Qualität. Angrenzend an die Villa befindet sich ein ca. 4.000 m² großes Grundstück mit einem alten Haus, das 2019 gekauft wurde. Nach Renovierungsarbeiten kann das Haus ein perfektes Gästehaus sein. Die Pläne wurden bereits erstellt. Das zusätzliche Haus, das restauriert werden soll, bietet Platz für vier oder fünf Schlafzimmer oder andere Räume. Insgesamt ca. 100 m²

Layout:

Im ersten Stock gibt es einen großen offenen Wohnbereich mit einer Sitzecke am Kamin, einen Bereich, der auch als Esszimmer im Innenbereich genutzt werden kann, eine große offene Küche und ein gemütliches Esszimmer mit zwei Gaskaminen. Neben dem Eingang im Obergeschoss befindet sich ein Raum mit einer sehr luxuriösen Toilette, von der aus auch der Raum mit Waschmaschine, Trockner und Abstellraum zugänglich ist. Hier gibt es jetzt auch einen zweiten Design-Gefrierschrank, aber der Raum eignet sich auch sehr gut als Schlafzimmer. Die gesamte Etage ist 16 mal 12 Meter groß. Zusätzlich zu den Innenräumen gibt es einen überdachten Speisesaal im Freien, der auf zwei Seiten auf die Meerseite blickt und auf Wunsch mit Glas verschlossen werden kann. Direkt vor der Eingangstür befindet sich ein Pavillon mit einem modernen Sofa und einem Essbereich. Das Erdgeschoss ist von oben über eine geräumige offene Treppe erreichbar und besteht aus einem extrem großen Schlafzimmer mit Kamin, luxuriösem Bad, WC, Bidet, Dusche und zwei Waschbecken.

Es gibt drei Zimmer, die als Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und zusätzlichem Badezimmer genutzt werden können. Es gibt auch einen Eingang im Erdgeschoss, der den offenen Innen- und Außenbereich mit der Eingangshalle im Erdgeschoss verbindet. Eine Außentreppe bietet auch die Möglichkeit, im Freien von einer Etage zur anderen zu gelangen.

Die Lage der Villa ist perfekt: Alle Geschäfte und Ladeneinrichtungen sind innerhalb von fünf bis zehn Minuten erreichbar. Die Entfernung zum Meer mit schönen Stränden und einer großen Anzahl von Lidos beträgt 15 Minuten. Die Fahrzeit nach Savelletri, Torre Cane, Ostuni und Cisternino beträgt ebenfalls etwa 15 bis 20 Minuten. Gleichzeitig ist auch das Naturschutzgebiet Dune Costiere erreichbar.

Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 4345
- Villa/Bauernhaus
- Meerblick
- Panoramablick
- 10 Km vom Meer
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Gästehaus: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 1.500.000
- Wohnfläche: 500 m²
- Grundstücksfläche: 8000 m²
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Neubau
- 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

