



IMMOBILIEN GRAF

JULIA GRAF

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3

E-Mail: info@juliagraf-immo.de



Objektnummer F102

San Vito Dei Normanni - Ferienhaus in Italien - großzügige Villa in Alleinlage!

Eckdaten

Kaufpreis	349.000,00 €
Baujahr	2020
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2025

[Online ansehen](#)



IMMOBILIEN GRAF

JULIA GRAF

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3

E-Mail: info@juliagraf-immo.de

Ausstattungskategorie

Bad

Küche

Bodenart

Kamin

Befeuerung

Klimatisiert

Stellplatzart

Ausrichtung Balkon/ Terrasse

Möbeliert

Kabel/SAT TV

Wintergarten

Unterkellert

Bauweise

Gehoben

Dusche, Fenster, Bidet

Einbauküche

Fliesen

Gas

Garage, Außenstellplatz

Süd

Möbeliert

Keller

Massiv

Energieausweis

Mit Warmwasser

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Gebäudeart

1

FLUESSIGGAS

C

Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

San Vito dei Normanni liegt zwischen der bekannten weißen Stadt Ostuni und der Hafenstadt Brindisi. Ostuni erreicht man innerhalb von 25 Fahrminuten mit dem Auto, schon bei der Ankunft sieht die Stadt spektakulär aus. Die wunderschöne Stadt Ostuni erhebt sich auf den drei Hügeln des Itria-Tals und ist schon von weitem sichtbar. Aufgrund der vorherrschenden Farbe der Häuser in der Altstadt, trägt Ostuni den Beinamen Città bianca (Weiße Stadt).

Villa Erika befindet sich in ruhiger dennoch zentraler Lage von San Vito dei Normanni. In San Vito trifft man hauptsächlich Einwohner und wenig Tourismus. Dennoch ist in der Stadt immer etwas los, besonders im Sommer ist die schöne Altstadt sehr belebt. Das Örtchen bietet alles was man für einen schönen Urlaub in Süditalien benötigt.

Objektbeschreibung

Willkommen in einem einzigartigen Wohnparadies in der malerischen Stadt San Vito dei Normanni. Diese exquisite Villa, erbaut im Jahr 2020, bietet Ihnen auf einer Ebene mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² exklusiven Komfort. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 5.500 m² gelegen, besticht dieses Anwesen durch beeindruckende Privatsphäre und luxuriöse Ausstattung.

Die Villa verfügt über vier behagliche Zimmer, darunter drei gemütliche Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer im Innenbereich sowie ein Bad am Poolbereich. Die hochwertige Einbauküche und die eleganten Fliesenböden unterstreichen das gehobene Ambiente des Hauses.

Im Außenbereich erwartet Sie eine großzügige Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Ein großes Highlight ist der private Pool sowie ein einladender Whirlpool, die an warmen Tagen für Abkühlung und Erholung sorgen.

Diese massiv gebaute und gepflegte Immobilie vereint Eleganz und Komfort in Perfektion. Lassen Sie sich von der exklusiven Ausstattung und der idyllischen Lage dieser Villa verzaubern und gestalten Sie Ihr Leben in einem echten Traumhaus. Anfrage zu einem Besichtigungstermin? Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Details.



Ausstattung

- Einbauküche
- Grillbereich
- Außendusche
- Pool
- Whirlpool
- Tischtennisplatte
- Schuppen/2 Garagen
- Terrasse
- Wintergarten

Sonstiges

*Es liegt ein Energieausweis zur Besichtigung vor.
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.*

Besichtigungstermine sind nach vorheriger Absprache möglich!



















IMMOBILIEN GRAF

JULIA GRAF

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3

E-Mail: info@juliagraf-immo.de