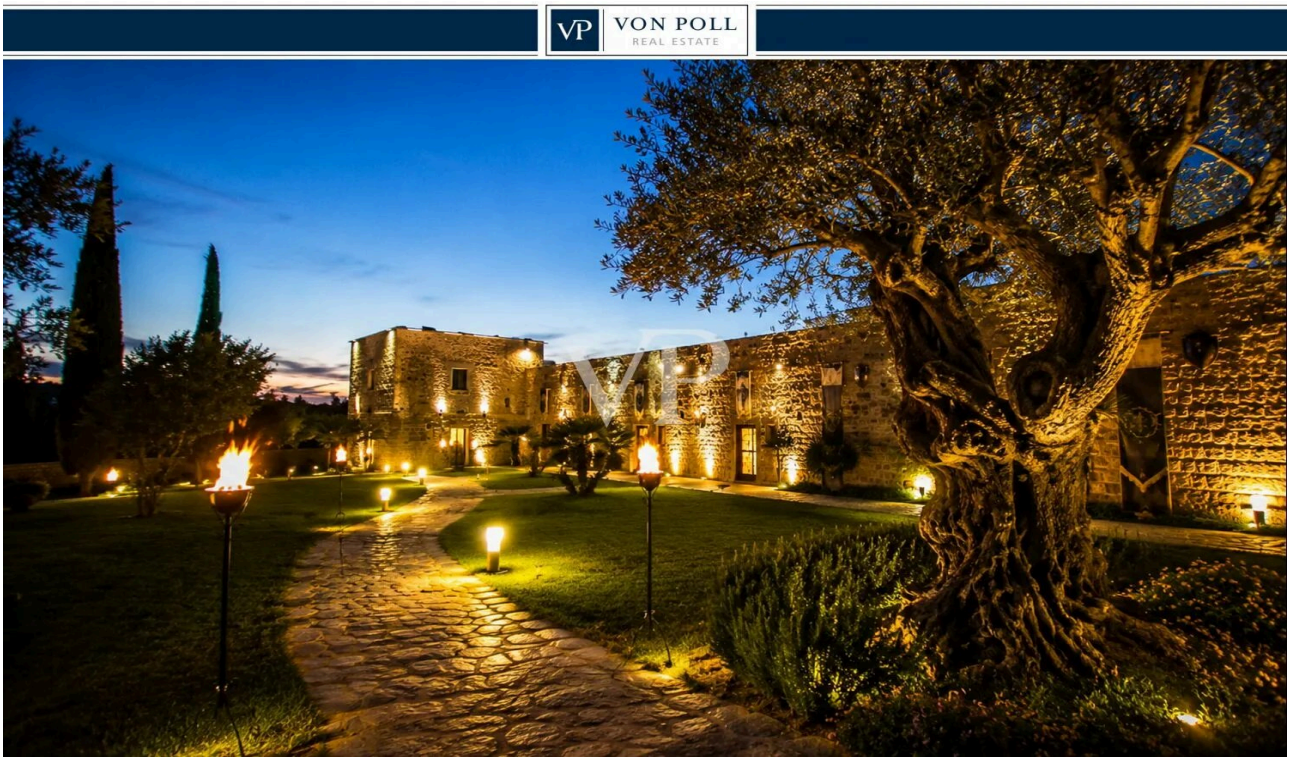
Bari – Apulien

Ein hochkarätiger Beherbergungskomplex zwischen Meer, Olivenbäumen und historischer Architektur im Norden von Bari

Objektnummer: IT262943066



KAUFPREIS: 8.500.000 EUR • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 25581 m^2

Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943066
Zimmer	15
Schlafzimmer	10
Badezimmer	12
Baujahr	1870
Stellplatz	120 x Andere

Kaufpreis	8.500.000 EUR
Gastgewerbe	WEITERE_BEHERBERGUNGSBETRIEBE
Gesamtfläche	ca. 27701 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bürofläche	ca. 160 m²
Ausstattung	Schwimmbad

Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

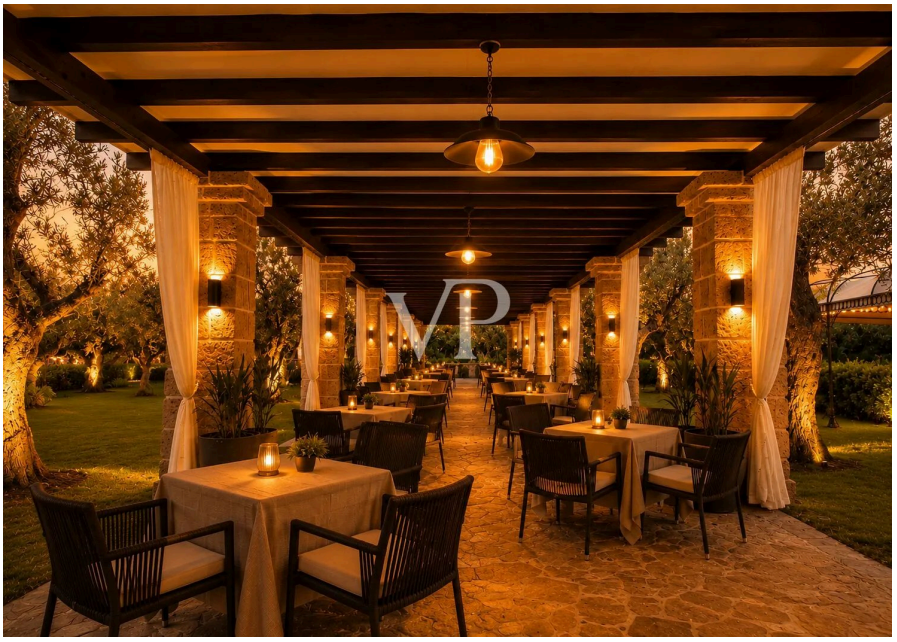
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Die Immobilie

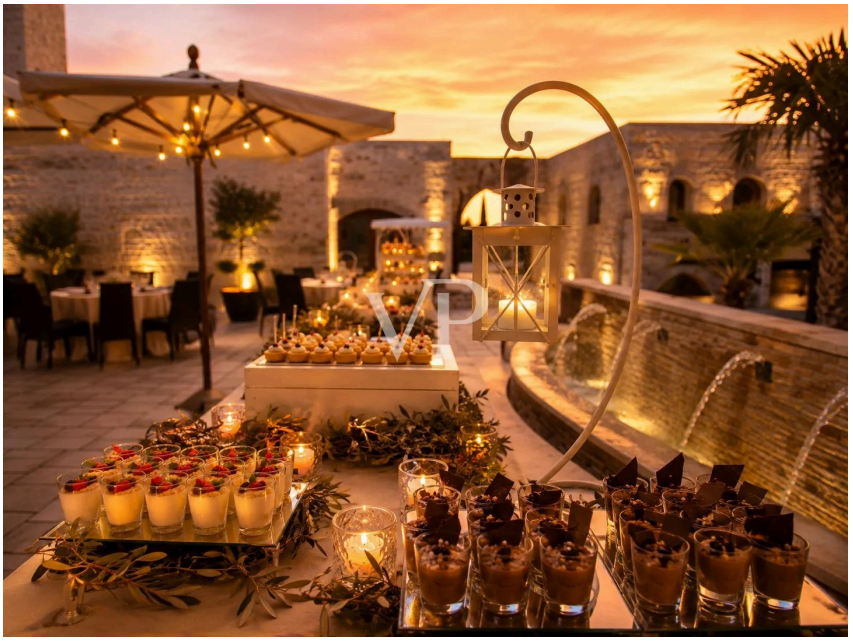




Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Ein erster Eindruck

Wir bieten einen eleganten und charakteristischen Tourismus- und Beherbergungskomplex zum Verkauf an, der inmitten einer malerischen Landschaft in Apulien liegt, in einer der authentischsten und begehrtesten Gegenden der Küste.
Es gibt Orte, die schon vor dem ersten Besuch einen bleibenden Eindruck hinterlassen: alte Steinhäuser, die sich aus der Landschaft erheben, als würden sie eine angehaltene Zeit bewahren, wo jedes Detail von Authentizität zeugt und jeder Raum dazu einlädt, den Alltag hinter sich zu lassen. Dieser Ort ist weit mehr als nur ein Wohnsitz: Er ist ein Erlebnis aus Stimmungen, Stille und Licht, an dem alte Bausubstanz auf die Eleganz der Einfachheit trifft. Zwischen jahrhundertealten Olivenbäumen, weiten Ausblicken auf die apulische Landschaft und Räumen von zeitlosem Charme wird jeder Augenblick zu einer wertvollen Erinnerung.

Im Herzen des authentischsten Apuliens, im Norden der Provinz Bari (BAT), empfängt es seine Gäste mit malerischen Eingängen, intimen Innenhöfen und Außenbereichen, die sich harmonisch in die umgebende Landschaft einfügen und eine Abfolge eindrucksvoller Ausblicke und Räume mit exklusivem Charakter schaffen. Die alten Steine, die Ruhe der Landschaft und das warme Licht der Region schaffen eine raffinierte und zutiefst stimmungsvolle Atmosphäre.

Jeder Raum ist darauf ausgelegt, Ausgeglichenheit, Schönheit und Harmonie zu vermitteln – in einem ständigen Dialog zwischen Geschichte und Moderne. Die diskreten, aber malerischen Räume umhüllen den Besucher mit natürlicher Eleganz und verwandeln jedes Erlebnis in etwas Einzigartiges, Authentisches und Unvergessliches.

Der Komplex besteht aus einem Untergeschoss, dem Erdgeschoss, dem ersten und zweiten Obergeschoss sowie zugehörigen Grundstücken, die größtenteils als Rasenfläche angelegt und mit wertvollen Baumarten bepflanzt sind, sowie einem gepflasterten Bereich, der für Freizeitaktivitäten vorgesehen ist.

Im Einzelnen besteht der Komplex aus zwei getrennten Bereichen im Untergeschoss, die von außen über Rampen und eine Treppe zugänglich sind und sowohl als Lager- und Umkleidebereich als auch als Verwaltungsbürofläche dienen.
Die Räume im Erdgeschoss sind für den Eingangsbereich, die Empfangshalle, einen doppelten Verkostungsraum, einen Empfangs- und Speisesaal, eine Küche und eine Vorratskammer sowie Gästetoiletten vorgesehen, außerdem
- 2 Zimmer mit Bad und 1 Zweizimmer-Suite mit Bad – Erdgeschoss
- 5 Zimmer mit Bad und 1 Zweizimmer-Suite mit Bad – im ersten Stock
- 1 Zimmer mit Bad und 1 Zweizimmer-Suite mit Bad – im zweiten Stock.

Alle Zimmer und Suiten sind sowohl über eine Innentreppe als auch über „offene“ Außentreppen erreichbar.
Der Komplex liegt inmitten eines gepflegten Parks, der sich mit befahrbaren, aber unbefestigten Bereichen abwechselt, um Parkmöglichkeiten für die Fahrzeuge der Gäste zu gewährleisten.

Für Brautpaare, die ihre standesamtliche Trauung in einer Umgebung von seltener Faszination feiern möchten, gibt es einen kleinen sakralen Ort, der zu einem intimen und zeitlosen Rahmen wird, in dem Geschichte, Spiritualität und Schönheit aufeinander treffen. Begrüßen Sie den wichtigsten Moment Ihres Lebens in einer authentischen und zutiefst bewegenden Atmosphäre und verwandeln Sie jedes Liebesversprechen in eine unvergessliche Erinnerung.
Im Inneren des Anwesens befindet sich ein edler und zeitloser Innenhof, in dem heller Stein, antike Architektur und die sich gegen den Himmel abhebenden Türme einen Rahmen von außergewöhnlicher Faszination bilden. Hier erwacht die Zeremonie zum Leben, umhüllt von einer eleganten und authentischen Atmosphäre, geprägt von Licht, Emotionen und Details, die sich für immer ins Gedächtnis einprägen. Jeder in diesem Anwesen erlebte Augenblick verwandelt sich in eine einzigartige, intensive und unwiederholbare Erinnerung.
Schließlich umgeben Gärten das Anwesen und fügen es in eine raffinierte und stimmungsvolle Landschaft ein.

Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Ausstattung und Details

Grundstück von 13.000 m² mit direktem Zugang zum Meer, abgetrennt vom Gesamtkomplex, mit der Möglichkeit, einen privaten Strand oder einen kleinen Golfplatz zu errichten.
Tragwerk und Fassaden: tragendes Mauerwerk und sichtbare Bruchsteinverkleidung.
Natürliche Teiche, die sich harmonisch in das Anwesen einfügen und von jahrhundertealten Ölbäumen (mit hohem Ertrag an nativem Olivenöl extra) umgeben sind.
Zwei originale mittelalterliche Türme.
Einschiffige Säle im mittelalterlichen Stil von großer szenografischer Wirkung.
Zwei großzügige Empfangssäle, ideal für Hochzeiten, private Veranstaltungen und Kongresse.
Ausfachungen und Trennwände: Lochziegel sowie verputzter und gestrichener Tuffstein.
Bodenbeläge: verschiedene Arten für die unterschiedlichen Räume, mittleres bis hohes Niveau.
Außenfenster und -türen: Aluminium mit wärmedämmender Verglasung und Fensterläden (Zimmer und Suiten).
Innenfenster und -türen: aus lackiertem Holz mit geschlossener Verkleidung.
Badezimmer: Bodenbelag und Wandverkleidung aus Keramik bis zur Türhöhe.
Heizung: Kombinierte Fußbodenheizung und Konvektoren im Büro- und Zimmerbereich.
120 Parkplätze.
2 Schwimmbäder.
Aufzug, der von der Küche zur Panoramaterrasse im Innenhof führt.

Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Alles zum Standort

Es besticht durch eine strategisch günstige Lage von großem Charme mit zwei Zugängen und schnellen Verbindungen sowohl zum Meer als auch zu den wichtigsten Orten Apuliens. Das Anwesen fügt sich in eine typisch mediterrane Landschaft ein, die von jahrhundertealten Olivenhainen, Trockenmauern, natürlichen Buchten und einer besonders reizvollen ländlichen Atmosphäre geprägt ist – eine Umgebung, die heute von nationalen und internationalen Touristen auf der Suche nach authentischen Erlebnissen, Entspannung und Lebensqualität immer mehr geschätzt wird.

Es handelt sich um einen der dynamischsten und attraktivsten Orte an der apulischen Adria: eine elegante und lebhafte Küstenstadt, bekannt für ihren Yachthafen, die direkt am Meer gelegene Altstadt, die charakteristischen natürlichen Buchten und das hochwertige Angebot.

Dank der Lage des Komplexes sind die Strände und Badeorte der Küste sowie die wichtigsten Bahn- und Flughafenverbindungen der Region in wenigen Minuten erreichbar. Ein Aspekt, der die Anlage sowohl für eine traditionelle touristische Nutzung als auch für Projekte im Bereich der gehobenen Gastronomie – wie beispielsweise ein weitläufiges Resort, ein charmantes Landgut, eine Hochzeitsdestination oder eine auf den internationalen Tourismus ausgerichtete Einrichtung – besonders interessant macht.

Die Umgebung bietet zudem ein kulturelles, historisches und önogastronomisches Erbe von unschätzbarem Wert: historische Dörfer, romanische Kathedralen am Meer, Radwanderwege, erstklassige Wein- und Olivenölproduktionen sowie Veranstaltungen und Events, die die Region das ganze Jahr über beleben.

Ein Ort, an dem Natur, Authentizität und touristisches Potenzial in einer der interessantesten und aufstrebendsten Regionen Apuliens aufeinandertreffen. In den letzten Jahren verzeichnete die Region ein starkes Wachstum im Freizeit- und Erlebnistourismus, auch dank der Nähe zu ikonischen Zielen wie Trani, Castel del Monte, Bari und dem Itria-Tal. Ein Ort, an dem man sich entspannen und die typischen Aromen Apuliens genießen kann.
Mehr als nur eine Unterkunft ist es ein Ort, der die Identität des authentischen Apuliens verkörpert, an dem Geschichte, ländliche Architektur und erstklassige Gastfreundschaft in perfekter Harmonie miteinander verschmelzen.

Eingebettet in die Landschaft, zwischen jahrhundertealten Olivenbäumen und alten Feldwegen, bewahrt der Komplex den zeitlosen Charme der großen historischen apulischen Bauernhäuser, die heute nach den Standards der zeitgenössischen Gastlichkeit neu interpretiert wurden. Der steinerne Innenhof, die historische Kapelle

und die Außenanlagen inmitten der mediterranen Vegetation sowie die Architektur mit ihrem starken, stimmungsvollen Charakter machen das Anwesen zu einem seltenen und unverwechselbaren Juwel.
Die Anlage eignet sich perfekt, um eine internationale, zahlungskräftige Kundschaft anzusprechen, die von der Kombination aus Privatsphäre, Authentizität, Wohlbefinden und mediterraner Kultur angezogen wird. Ein stetig wachsendes Segment, das Apulien nicht wegen des konventionellen Tourismus wählt, sondern um exklusive Erlebnisse zu genießen, die mit der Landschaft, der Gastronomie und den Weinen, der Tradition und der hervorragenden Gastfreundschaft verbunden sind.

Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Sonstige Angaben

Diese Anzeige richtet sich an eine sorgfältig ausgewählte Zielgruppe, bestehend aus Investoren, Unternehmern aus dem High-End-Gastgewerbe und Akteuren, die daran interessiert sind, ein exklusives Projekt im Bereich der Luxus- und Erlebnisgastronomie zu entwickeln.

Die Immobilie eignet sich nicht für den Massentourismus, sondern für ein raffiniertes und charakteristisches Beherbergungsmodell, das für eine internationale Kundschaft konzipiert ist, die Privatsphäre, Authentizität, Wohlbefinden und eine reizvolle Landschaft sucht.

Der Komplex stellt eine ideale Lösung für Hotelgruppen, private Investoren, Family Offices oder Marken aus der Gastgewerbebranche dar, die eine charmante Anlage realisieren möchten, um den wachsenden Markt des elitären Tourismus in Apulien zu erschließen: Luxus-Masserie, Boutique-Resorts, exklusive Relais, Hochzeitsdestinationen, Erlebnis-Retreats und Gastronomie für das Segment der Großausgeber.

In den letzten Jahren hat Apulien, insbesondere der Küstenstreifen zwischen Bari und Trani, ein internationales Publikum angezogen, das zunehmend auf abgeschiedene, authentische Orte abseits überfüllter Touristenpfade setzt. Ein fortschrittlicher Tourismus mit hoher Kaufkraft, der Wert auf maßgeschneiderte Erlebnisse, den Kontakt zur Region, exzellente Gastronomie und Weinkultur sowie Unterkünfte mit ausgeprägtem architektonischem und landschaftlichem Charakter legt.

Die strategische Lage, die faszinierende Naturkulisse und die Authentizität des Ortes machen diese Immobilie besonders attraktiv für diejenigen, die in eine seltene Anlage investieren möchten, die für einen exklusiven und stetig wachsenden Markt bestimmt ist, in dem Qualität, Einzigartigkeit und Privatsphäre die wichtigsten Wertfaktoren darstellen.
Die Zielgruppe ist in der Tat die des elitären Gastgewerbes: Investoren, Hotelgruppen, Luxusanbieter und Unternehmer, die an der Entwicklung von Boutique-Resorts, charmanten Relais, Luxus-Masserie, Hochzeitsdestinationen oder Erlebnisprojekten mit hoher Gewinnspanne interessiert sind.

Objektnummer: IT262943066 - 70123 Bari – Apulien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com