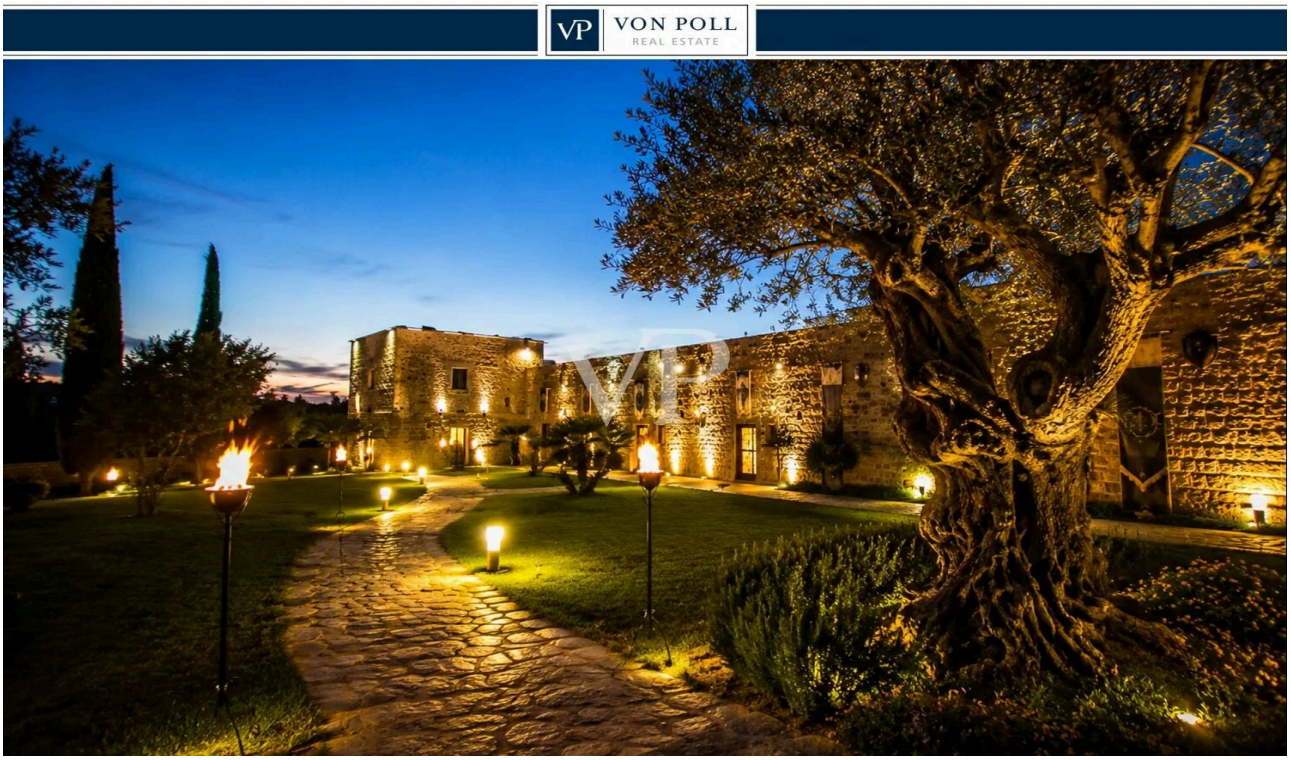
Bari – Apulien

Prestigiosa mansión histórica en Apulia con parque, piscinas y acceso al mar

Número de propiedad: IT262943270



PRECIO DE COMPRA: 8.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 25581 m^2 • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 25581 m^2

Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

De un vistazo

Número de propiedad	IT262943270
Superficie habitable	ca. 25581 m²
Habitaciones	15
Dormitorios	10
Baños	12
Año de construcción	1870
Tipo de aparcamiento	120 x Otros

Precio de compra	8.500.000 EUR
Casa	Área de servicio
Espacio total	ca. 27701 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Superficie de oficinas	ca. 160 m²
Características	Piscina

Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

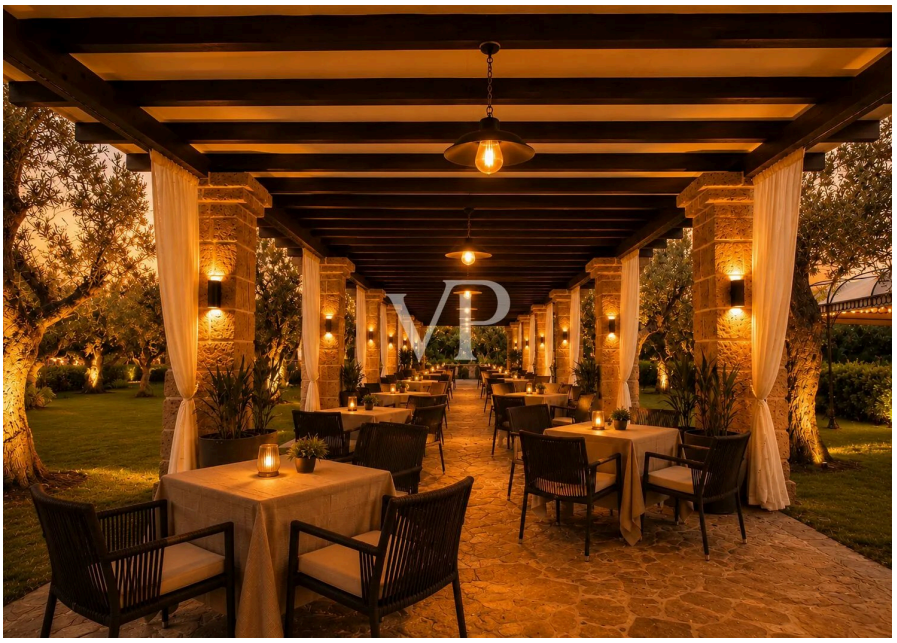
La propiedad





Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propiedad

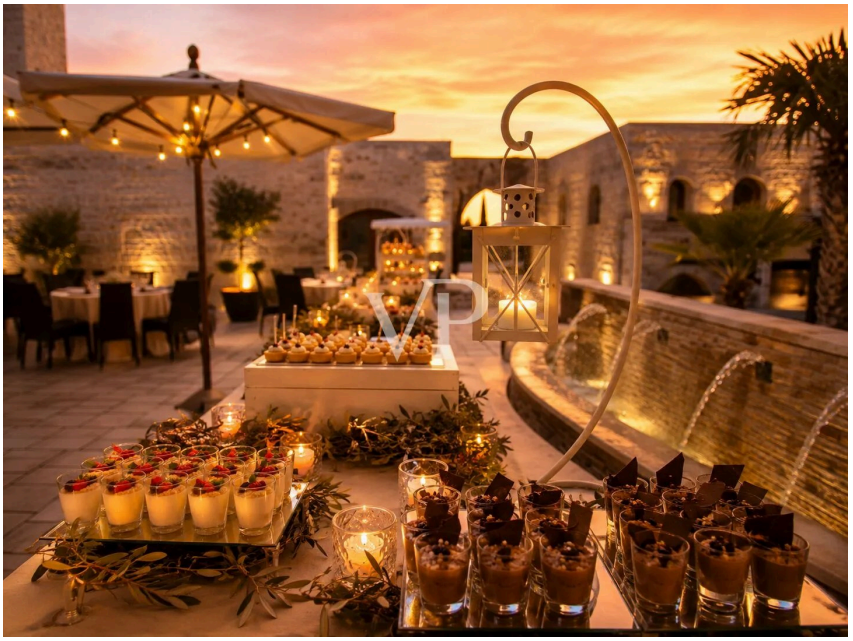




Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

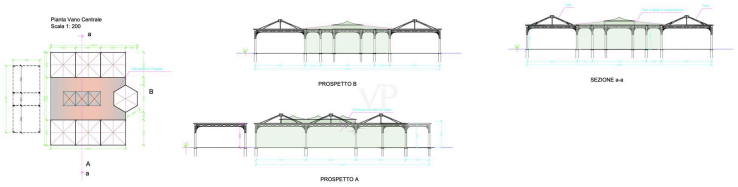
La propiedad



Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Una primera impresión

Ponemos a la venta un elegante y característico complejo turístico y hotelero, situado en medio de un sugerente paisaje rural de Apulia, en una de las zonas más auténticas y codiciadas de la costa.
Hay lugares que dejan huella incluso antes de haberlos vivido: antiguas casas de campo de piedra que emergen del paisaje como si custodiaran un tiempo suspendido, donde cada detalle habla de autenticidad y cada espacio invita a ralentizar el ritmo. Este lugar es mucho más que una simple vivienda: es una experiencia compuesta de atmósferas, silencios y luz, donde la materia antigua se une a la elegancia de la sencillez. Entre olivos centenarios, vistas abiertas al campo de Apulia y espacios de encanto atemporal, cada momento adquiere el valor de un recuerdo precioso.

En el corazón de la Apulia más auténtica, en la zona norte de Bari (BAT), te da la bienvenida con entradas espectaculares, patios íntimos y espacios exteriores que se abren armoniosamente al paisaje circundante, creando una sucesión de vistas sugerentes y ambientes de carácter exclusivo. Las piedras antiguas, la tranquilidad del campo y la cálida luz de la región crean una atmósfera refinada y profundamente evocadora.

Cada espacio está concebido para transmitir equilibrio, belleza y armonía, en un diálogo continuo entre historia y contemporaneidad. Los espacios, discretos pero espectaculares, envuelven con elegancia natural y transforman cada experiencia en algo único, auténtico y destinado a perdurar en el tiempo.

El complejo se compone de un sótano, planta baja, primera y segunda planta, además de terrenos anexos, en su mayor parte cubiertos de césped inglés y plantados con especies arbóreas de gran valor, así como una zona pavimentada destinada a actividades recreativas.

En concreto, el complejo consta de dos partes diferenciadas en el sótano, a las que se accede desde el exterior mediante rampas y una escalera, y que se utilizan tanto como almacén como zona de vestuarios y espacio para oficinas administrativas.
Los espacios de la planta baja están destinados a entrada, vestíbulo-recepción, doble sala de degustación, salón de recepciones-restaurante, cocina y despensa, aseos para clientes, además de
- 2 habitaciones con baño y 1 suite de dos habitaciones con baño —planta baja—
- 5 habitaciones con baño y 1 suite de dos habitaciones con baño —primera planta
- 1 habitación con baño y 1 suite de dos habitaciones con baño —segunda planta.

A todas las habitaciones y suites se accede tanto por una escalera interior como por escaleras exteriores de tipo «abierto».

El complejo está inmerso en un parque acondicionado que se alterna con zonas transitables pero sin asfaltar para garantizar el aparcamiento de los vehículos de los clientes.

Para los novios que deseen celebrar su boda civil en un entorno de singular encanto, hay un pequeño espacio sagrado que se convierte en un marco íntimo y atemporal donde la historia, la espiritualidad y la belleza se dan la mano. Celebrar el momento más importante en un ambiente auténtico y profundamente emotivo, transformando cada promesa de amor en un recuerdo imborrable.
En el interior del recinto hay un patio de carácter noble y atemporal donde la piedra clara, la arquitectura antigua y las torres que se alzan hacia el cielo crean un marco de extraordinaria belleza. Es aquí donde la ceremonia cobra vida, envuelta en una atmósfera elegante y auténtica, llena de luz, emociones y detalles destinados a quedar grabados en la memoria. Cada instante vivido en el recinto se transforma en un recuerdo único, intenso e irrepetible.
Por último, los jardines envuelven el recinto en un paisaje refinado y evocador.

Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Detalles de los servicios

Terreno de 13 000 m² con acceso directo al mar, separado del complejo, con posibilidad de construir una playa privada o un pequeño campo de golf.
Estructura portante y fachadas: estructura de mampostería portante y piedra vista.
Pequeños lagos naturales integrados armoniosamente en la propiedad, rodeados de olivos frutales centenarios (con una elevada producción de aceite de oliva virgen extra).
Dos torres medievales originales.
Salones de una sola nave de estilo medieval con gran impacto escenográfico.
Dos amplios salones de recepciones perfectos para bodas, eventos privados y congresos.
Revestimientos y tabiques: ladrillos huecos y toba enyesada y pintada.
Suelos: diversos tipos según las distintas estancias, de calidad media-alta.
Carpintería exterior: de aluminio con cristales atermicos y contraventanas (habitaciones y suites).
Carpintería interior: de madera barnizada con paneles ciegos.
Baños: suelo y revestimiento de cerámica a la altura de la puerta.
Calefacción: sistema mixto de suelo radiante y radiadores en la zona de oficinas y habitaciones.
120 plazas de aparcamiento.
2 piscinas.
Ascensor que desde la cocina conduce a la terraza panorámica del patio.

Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Todo sobre la ubicación

Goza de una ubicación estratégica y de gran encanto, con doble acceso y conexiones rápidas tanto hacia el mar como hacia los principales núcleos de la región de Apulia. La propiedad se integra en un entorno paisajístico típicamente mediterráneo, caracterizado por olivares centenarios, muros de piedra seca, calas naturales y un ambiente rural de gran valor, cada vez más apreciado por el turismo nacional e internacional en busca de experiencias auténticas, relajación y calidad de vida.

Es una de las localidades más dinámicas y atractivas de la costa adriática de Apulia: una elegante y animada ciudad costera, conocida por su puerto deportivo, su casco histórico frente al mar, sus características calas naturales y la elevada calidad de su oferta.

La ubicación del complejo permite llegar en pocos minutos a las playas y a los balnearios de la costa, así como a las principales conexiones ferroviarias y aeroportuarias de la región. Un factor que hace que el complejo resulte especialmente interesante tanto para un uso turístico y hotelero tradicional como para proyectos de hostelería de alta gama, complejos turísticos distribuidos, fincas rústicas con encanto, destinos para bodas o instalaciones dedicadas al turismo internacional.

El entorno ofrece, además, un patrimonio cultural, histórico y enogastronómico de gran valor: pueblos históricos, catedrales románicas frente al mar, rutas ciclistas, producciones vinícolas y oleícolas de excelencia, además de eventos y actos que animan la zona durante todo el año.

Un lugar donde la naturaleza, la autenticidad y el potencial turístico se dan la mano, en uno de los escenarios más interesantes y en auge de Apulia. En los últimos años, la zona ha registrado un fuerte crecimiento del turismo de ocio y de experiencias, gracias también a la proximidad a destinos emblemáticos como Trani, Castel del Monte, Bari y el Valle de Itria. Un lugar donde relajarse y degustar los sabores típicos de Apulia.
Más que un simple alojamiento, representa un lugar emblemático de la Apulia auténtica, donde la historia, la arquitectura rural y la hospitalidad de alto nivel conviven en perfecto equilibrio.

Situado en plena campiña, entre olivos centenarios y antiguos caminos rurales, el complejo conserva el encanto atemporal de las grandes casas de campo históricas de Apulia, reinterpretadas hoy según los estándares de la hostelería contemporánea. El patio de piedra, la pequeña iglesia histórica y los espacios exteriores inmersos en la vegetación mediterránea, junto con una arquitectura de marcado carácter evocador, convierten a la propiedad en un activo excepcional y fácilmente reconocible.
La estructura se presta perfectamente a atraer a una clientela internacional de alto

poder adquisitivo, atraída por la combinación de privacidad, autenticidad, bienestar y cultura mediterránea. Un segmento en constante crecimiento que elige Apulia no por el turismo convencional, sino para vivir experiencias exclusivas vinculadas al paisaje, la gastronomía y el vino, la tradición y la excelencia de la acogida.

Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Otros datos

Este anuncio está dirigido a un público muy selecto, compuesto por inversores, empresarios del sector hotelero de alta gama y operadores interesados en desarrollar un proyecto exclusivo en el segmento de la hostelería de lujo y experiencial.

La propiedad no se presta al turismo de masas, sino a un modelo de alojamiento refinado y con identidad propia, concebido para una clientela internacional que busca privacidad, autenticidad, bienestar y entornos paisajísticos de gran valor.

El complejo representa una solución ideal para grupos hoteleros, inversores privados, family offices o marcas del sector hotelero que deseen crear un establecimiento con encanto capaz de captar el creciente mercado del turismo de élite en Apulia: fincas de lujo, resorts boutique, relais exclusivos, bodas de destino, retiros experienciales y una oferta hotelera dedicada al segmento de alto poder adquisitivo.

En los últimos años, Apulia, y en particular la franja costera entre Bari y Trani, ha atraído a un público internacional cada vez más orientado hacia lugares reservados, auténticos y alejados de los circuitos turísticos masificados. Se trata de un turismo avanzado, con un elevado poder adquisitivo, que da prioridad a las experiencias personalizadas, al contacto con el territorio, a la gastronomía y los vinos de excelencia y a establecimientos con un marcado carácter arquitectónico y paisajístico.

Su ubicación estratégica, el entorno natural de gran encanto y la autenticidad del lugar hacen que esta propiedad resulte especialmente atractiva para quienes deseen invertir en un activo excepcional, destinado a un mercado exclusivo y en constante crecimiento, donde la calidad, la singularidad y la privacidad constituyen los principales elementos de valor.
El público objetivo es, de hecho, el de la hostelería de élite: inversores, grupos hoteleros, operadores de lujo y empresarios interesados en el desarrollo de resorts boutique, relais con encanto, fincas de lujo, bodas de destino o proyectos experienciales de alto margen de beneficio.

Número de propiedad: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com