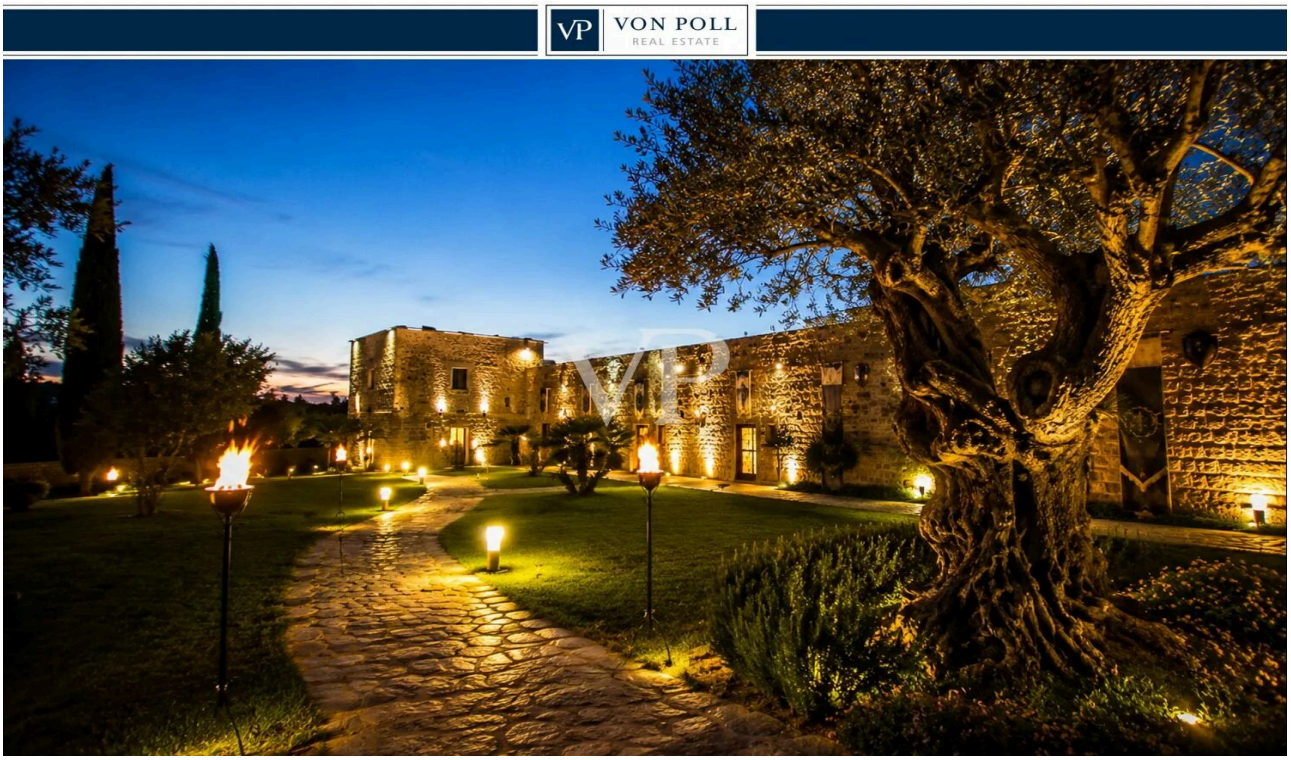
Bari – Apulien

Dimora storica di prestigio in Puglia con parco, piscine e accesso al mare

Codice oggetto: IT262943270



PREZZO D'ACQUISTO: 8.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 25581 m^2 • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 25581 m^2

Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262943270
Superficie netta	ca. 25581 m²
Vani	15
Camere da letto	10
Bagni	12
Anno di costruzione	1870
Garage/Posto auto	120 x Altro

Prezzo d'acquisto	8.500.000 EUR
Casa	Area di servizio
Superficie commerciale	ca. 27701 m²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Spazio per uffici	ca. 160 m²
Caratteristiche	Piscina

Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

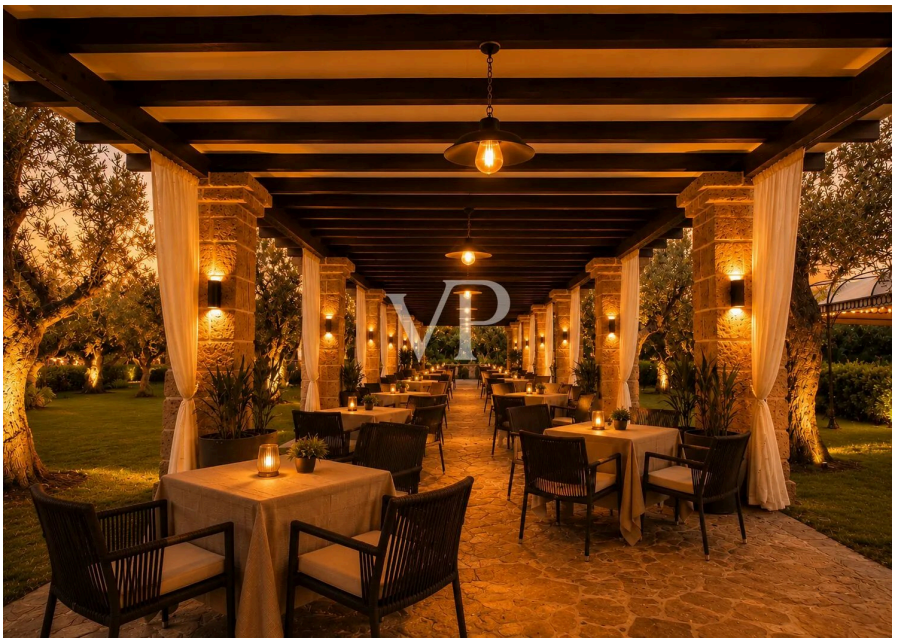
La proprietà





Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà

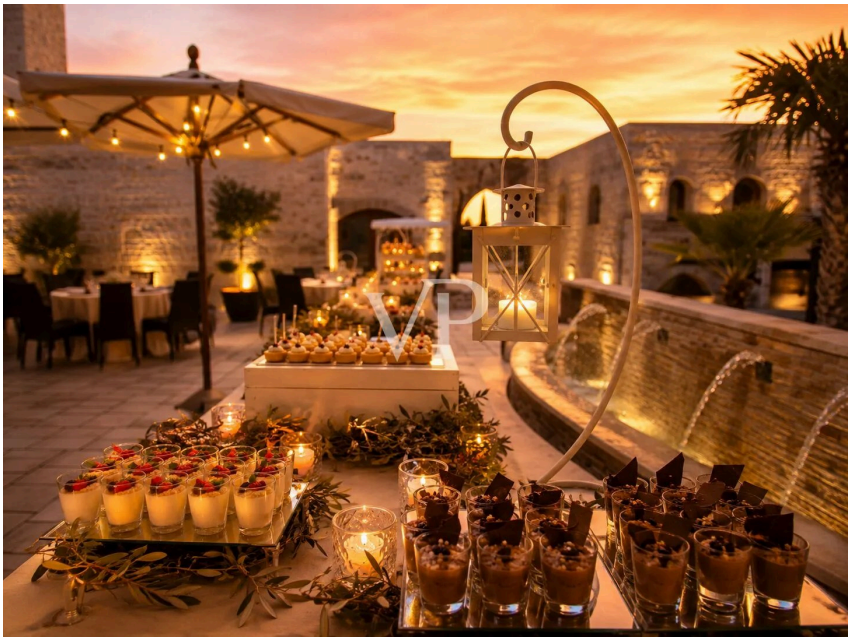




Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

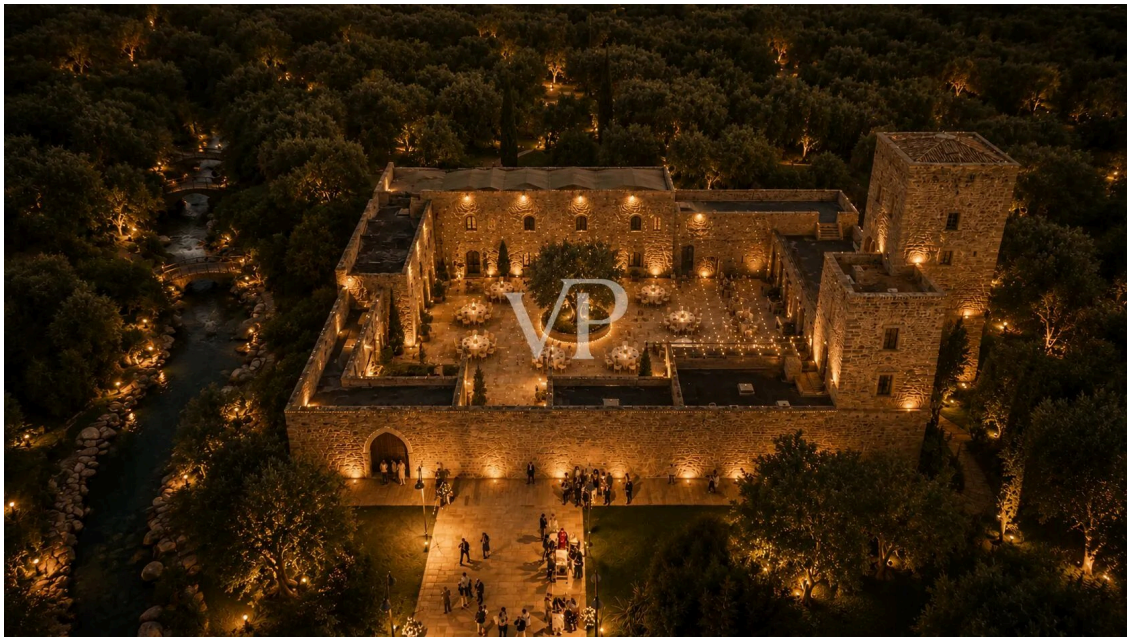
La proprietà





Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

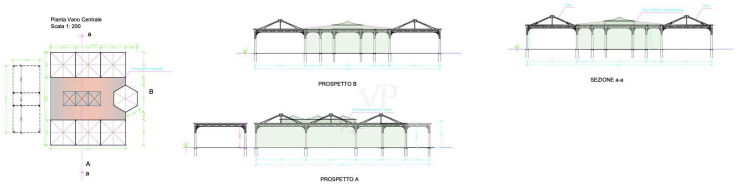
La proprietà



Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Una prima impressione

Proponiamo in vendita una straordinaria proprietà di prestigio immersa nella suggestiva campagna pugliese, in una delle aree più autentiche e ricercate della costa adriatica.
Ci sono luoghi che lasciano un segno prima ancora di essere vissuti. Antichi casali in pietra che emergono dal paesaggio come custodi di un tempo sospeso, dove ogni dettaglio racconta autenticità e ogni spazio invita a rallentare.
Questa proprietà è molto più di una semplice dimora: è un luogo da vivere, fatto di atmosfere, silenzi, luce e materia, dove il fascino dell'architettura storica incontra l'eleganza della semplicità contemporanea.
Tra ulivi secolari, ampie prospettive sulla campagna pugliese, corti in pietra, giardini, piscine e ambienti dal fascino senza tempo, la proprietà offre una dimensione abitativa unica, ideale per chi desidera una residenza esclusiva, riservata e profondamente legata al territorio.
Situata nel cuore della Puglia più autentica, nella zona del Nord Barese – BAT, la dimora accoglie attraverso ingressi scenografici, corti intime e spazi esterni che si aprono armoniosamente verso il paesaggio circostante, creando una successione di scorci suggestivi e ambienti di grande carattere.
La pietra antica, la quiete della campagna e la luce calda del territorio costruiscono un'atmosfera raffinata e profondamente evocativa.
Ogni ambiente è concepito per trasmettere equilibrio, bellezza e armonia, in un dialogo continuo tra storia e contemporaneità. Gli spazi, ampi e scenografici ma al tempo stesso intimi e accoglienti, rendono la proprietà adatta sia a un utilizzo come importante residenza privata sia a una dimora destinata a ospitare familiari e amici nel massimo comfort e nella più completa privacy.
Il complesso si sviluppa su piano interrato, piano terra, primo e secondo piano, ed è circondato da ampi terreni pertinenziali, in gran parte sistemati a prato e arricchiti da essenze arboree di pregio, ulivi secolari, aree pavimentate e spazi dedicati al relax e alla vita all'aperto.
Al piano interrato sono presenti due distinte porzioni, accessibili direttamente dall'esterno mediante rampe e scala, che offrono ampi locali accessori e di servizio, utilizzabili come depositi, spazi tecnici, locali per il personale, studio, archivio o altri ambienti funzionali alle esigenze della proprietà.
Il piano terra ospita importanti ambienti di rappresentanza, ampi saloni, spazi conviviali, cucina con locali di servizio, bagni e ambienti che possono essere reinterpretati in funzione di un utilizzo prettamente residenziale.
La zona notte è distribuita sui diversi livelli e comprende:
•al piano terra, 2 camere con bagno e 1 suite composta da due vani con bagno;
•al piano primo, 5 camere con bagno e 1 suite composta da due vani con bagno;
•al piano secondo, 1 camera con bagno e 1 suite composta da due vani con bagno.
Le camere e le suite sono collegate sia mediante scala interna sia attraverso suggestive scale esterne aperte, elemento architettonico che contribuisce al carattere

della proprietà e consente una grande indipendenza tra le diverse zone della dimora. La distribuzione degli ambienti permette di immaginare molteplici configurazioni: una grande residenza familiare, una proprietà destinata a più nuclei, una prestigiosa casa di rappresentanza oppure una dimora privata con ampie aree dedicate agli ospiti.

Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Dettagli dei servizi

Terreno di 13.000 mq con accesso diretto al mare distaccato dal compendio con possibilità di sviluppo di un lido balneare privato o di un piccolo campo da golf.
Struttura portante e facciate: struttura muratura portante e pietra scoppato a vista.
Laghetti naturali inseriti armoniosamente nella proprietà circondati da ulivi da frutto secolari (con alta produzione di olio EVO).
Due torri medievali originali.
Saloni a navata in stile medievale di grande impatto scenografico.
Due ampie sale ricevimenti perfette per matrimoni, eventi privati e congressi.
Tamponature e tramezzature: mattoni forati e tufo intonacato e pitturato.
Pavimenti: varie tipologie per i differenti ambienti, livello medio- alto.
Infissi esterni in: alluminio con vetri atermici e persiane (camere e suite).
Infissi interni: in legno verniciato a pannellatura cieca.
Bagni: Pavimento e Rivestimento in: ceramica quota porta.
Riscaldamento: impianto misto a pavimento e fun-colis zona uffici-camere.
120 posti auto.
2 piscine.
Ascensore che dalla cucina conduce al terrazzo panoramico in corte.
Non una semplice seconda casa in Italia, ma la possibilità di possedere un luogo profondamente legato all'identità mediterranea: una proprietà privata dove storia, mare, natura e qualità della vita diventano parte della quotidianità.
Per chi cerca in Puglia qualcosa di più raro rispetto alla tradizionale villa sul mare, questa dimora rappresenta una vera estate property: ampia, riservata, riconoscibile e capace di diventare una residenza familiare destinata a conservarsi nel tempo.

Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Tutto sulla posizione

La dimora gode di una posizione strategica e di grande fascino, con doppio accesso e collegamenti rapidi sia verso il mare sia verso i principali centri del territorio pugliese.
Il contesto paesaggistico è quello tipicamente mediterraneo della Puglia: uliveti secolari, muretti a secco, lame naturali, percorsi rurali e ampi spazi aperti.
La costa è raggiungibile in pochi minuti, così come le principali località del Nord Barese e della BAT.
Il territorio circostante offre un patrimonio culturale, storico ed enogastronomico di assoluto valore, con borghi storici, cattedrali romaniche affacciate sul mare, percorsi cicloturistici e produzioni vinicole e olearie d'eccellenza.
La posizione permette inoltre di raggiungere agevolmente destinazioni di grande richiamo quali Trani, Castel del Monte e Bari, oltre ai principali collegamenti ferroviari e aeroportuali della regione.

Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Ulteriori informazioni

La proprietà esprime quella dimensione della Puglia che oggi affascina una clientela internazionale alla ricerca di luoghi autentici, riservati e difficilmente replicabili: antica pietra, ulivi secolari, grandi spazi aperti, vicinanza al mare e un ritmo di vita profondamente mediterraneo.
Per chi arriva dalle grandi città internazionali, il valore di questa dimora risiede anche nella possibilità di vivere una quotidianità completamente diversa: ampi spazi privati, natura, silenzio e indipendenza, senza rinunciare ai collegamenti con aeroporti, città d'arte e località costiere.
La dimensione della proprietà la rende particolarmente interessante anche come residenza familiare internazionale o dimora multigenerazionale, capace di accogliere con grande autonomia familiari, amici e ospiti grazie alla presenza di numerose camere e suite, ampi ambienti comuni e vaste aree esterne.
È una proprietà che interpreta pienamente il concetto di Mediterranean lifestyle: vivere tra la pietra e il verde, pranzare all'aperto, trascorrere lunghi periodi dell'anno vicino al mare, produrre il proprio olio extravergine di oliva e disporre di spazi nei quali privacy e convivialità possono convivere naturalmente.
Per una clientela abituata alle residenze di alto profilo, il vero lusso qui non è soltanto rappresentato dalle dimensioni, ma dalla rarità dell'insieme: una dimora storica, due torri medievali, corti in pietra, piscine, ulivi secolari e un terreno con accesso diretto al mare, riuniti in un'unica proprietà nel cuore della Puglia.
Un luogo pensato per chi desidera creare una propria residenza italiana, una seconda casa di grande rappresentanza o un rifugio mediterraneo nel quale trascorrere lunghi periodi dell'anno, mantenendo al tempo stesso la possibilità, ove consentito dalla normativa vigente, di integrare alla dimensione privata ulteriori utilizzi compatibili.

Codice oggetto: IT262943270 - 70123 Bari – Apulien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com