

Francavilla Fontana – Apulien

# AGRITOURISMUS LA TREDICINA

Objektnummer: IT252941770



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**KAUFPREIS: 8.000.000 EUR**

Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT252941770 |
| Bezugsfrei ab | 25.07.2025  |
| Baujahr       | 1960        |
| Stellplatz    | 30 x Andere |

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Kaufpreis    | 8.000.000 EUR              |
| Gastgewerbe  | Gastronomie und Wohnung    |
| Provision    | Provisionspflichtig        |
| Gesamtfläche | ca. 500.000 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | ca. 500.000 m <sup>2</sup> |

Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |               |                                |                |
|------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------|
| Heizungsart                  | Etagenheizung | Energieausweis                 | BEDARF         |
| Energieausweis<br>gültig bis | 23.07.2035    | Endenergiebedarf               | 258.22 kWh/m²a |
| Befeuerung                   | Gas           | Energie-<br>Effizienzklasse    | E              |
|                              |               | Baujahr laut<br>Energieausweis | 1960           |

Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Die Immobilie



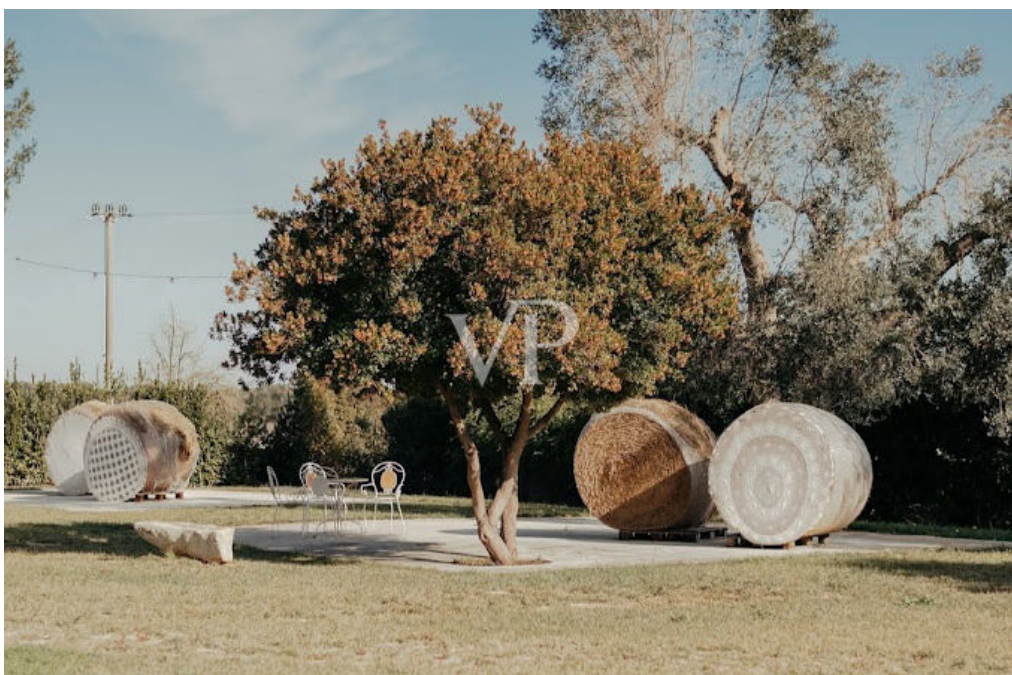
Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Ein erster Eindruck

In einer Region, die sich touristisch immer weiter entwickelt, bieten wir einen Agrartourismuskomplex namens "LA TREDICINA" in Apulien, genauer gesagt in Francavilla Fontana, zum Verkauf an. Der Komplex besteht aus verschiedenen Immobilien, die auf einer Fläche von 9 Hektar angeordnet sind. Die Immobilien sind mit "A" "B" "C" "D" "E" "F" bezeichnet.

Körper "A" umfasst:

2 Räume als Ställe, 7 Räume als Lagerräume, 1 Empfangsraum, 2 Räume als Sattlerei und 1 Eingangsraum zum Bauernhaus.

Körper "B" umfasst:

2 Räume als Lagerräume, 2 große Veranden, 1 Raum mit einem Ofen für das Restaurant und 13 Boxen für die Unterbringung der Pferde.

Gebäudekörper "C" besteht aus:

1 Restaurantraum mit zusätzlichem, drei als Küchenlabor genutzte Räume, die mit der Gastronomie verbunden sind, 4 Räume für die Lagerung von Waren und Kühlräume und 1 Raum mit Maschinen zur Verarbeitung von Milch und Käse.

Gruppe "D" besteht aus:

4 Wohnungen im Erdgeschoss; jede Wohnung besteht aus zwei Zimmern, einer Küche und einem Bad. Im ersten Stock über den Wohnungen befinden sich 19 Zimmer mit Bad sowie zwei große, nicht überdachte Terrassen.

Auf der gesamten Länge des Gebäudes "C" an der Fassade der Wohnungen haben wir eine Veranda mit Blick auf den Teil des Hofes, der auf das Schwimmbad ausgerichtet ist.

Die Einheit "E" besteht aus:

1 Barraum mit Abstellraum sowie 3 Gruppen von Badezimmern mit Umkleidekabinen, alle gegenüber dem Schwimmbad gelegen.

In der Wohneinheit "F" gibt es 2 Tennisplätze, die sich im selben Hof befinden, in dem sich auch das Schwimmbad befindet.

Am Rande des oben erwähnten Platzes befindet sich die Einheit "G", die elektrische Kabine.

Die verschiedenen beschriebenen Immobilieneinheiten befinden sich auf einer Fläche

von 9 Hektar, von denen ein Teil mit Olivenbäumen der wertvollsten Art (pesceolina) bepflanzt ist, die ein integraler Bestandteil des Verkaufs sind.

In den Kauf gibt es eine weitere 40 Hektar Land mit Walnussbäumen, Olivenhainen für 3.800 Hektar (von Pesciolina Oliven) kultiviert und das restliche Land ist einfach landwirtschaftlich.

In diesem Zusammenhang kann das Anwesen in zwei Lösungen aufgeteilt werden der Teil des Bauernhauses mit dem gesamten Anwesen auf einer Fläche von 9 Hektar, und der Teil der 40 Hektar, der mit Walnussbäumen bebaut ist, und ein Teil mit edlen Olivenbäumen, plus eine Fläche ohne Anbau, für die bereits genannten Hektar.

Die Anfragen werden von dem zuständigen Immobilienmakler mitgeteilt.

Zögern Sie nicht, uns um weitere Informationen zu bitten! Wir sind für Sie da!

Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Ausstattung und Details

- 1 Empfangsraum
- 1 Flurzimmer
- 1 Schwimmbad mit angrenzendem Innenhof, teilweise gefliest und teilweise mit Rasen
- 2 Tennisplätze
- 3 Räume, die als Küchen genutzt werden, für den Restaurantbetrieb
- Möglichkeit des Ausbaus weiterer Räume für den Restaurantbetrieb
- 1 Raum mit Molkereimaschinen ausgestattet
- 4 Lagerräume
- 4 WCs für das Restaurant (Gebäudekörper "C")
- Veranda mit Blick auf das Schwimmbad
- Elektrische Kabine
- Möblierter Ofenraum
- Erste-Hilfe-Raum
- 13 Boxen zur Unterbringung von Pferden

Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – Apulien

## Alles zum Standort

Contrada Tredicina 1 , 72021 Francavilla Fontana (BR)

Francavilla Fontana liegt im Herzen Apuliens, zwischen Brindisi und Taranto, und ist als "Stadt der Imperiali" bekannt, da sie mit der Adelsfamilie Imperiali verbunden ist. Berühmt für das Castello Imperiali und die barocke Altstadt, bewahrt sie alte Traditionen wie die eindrucksvolle Karwoche.

Kuriosität: Mit dem Namen Francavilla Fontana ist eine Kuriosität verbunden, die auf eine mittelalterliche Legende zurückgeht. Es heißt, dass ein französischer Ritter namens Philipp von Anjou während eines Jagdausflugs ein Bild der Madonna sah, das sich im Wasser eines Brunnens spiegelte. Er deutete das Ereignis als göttliches Zeichen und ließ an dieser Stelle eine Kapelle errichten.

Der Name "Francavilla" soll sich von der Gewährung von Steuerbefreiungen ("franchigie") an die neuen Einwohner ableiten, während "Fontana" sich auf den wundertätigen Brunnen bezieht. Diese Episode ist noch heute Teil der örtlichen Tradition, und der Marienkult steht im Mittelpunkt der Verehrung in der Stadt. Die ursprüngliche Kapelle wurde später zum Schrein der Madonna della Fontana, der Schutzpatronin von Francavilla Fontana.

Objektnummer: IT252941770 - 72021 Francavilla Fontana – 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)