

Trani - Apulien

# Prestigeträchtige historische Residenz mit Blick auf die Piazza Mazzini

Objektnummer: IT252942002



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

**KAUFPREIS: 1.000.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 380 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien**

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

**Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT252942002            |
| Wohnfläche   | ca. 380 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 1                      |
| Zimmer       | 4                      |
| Schlafzimmer | 3                      |
| Badezimmer   | 3                      |
| Baujahr      | 1890                   |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 1.000.000 EUR          |
| Wohnung      | Etagenwohnung          |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 410 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | ca. 410 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Kamin                  |

**Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

|                            |                      |                             |                       |
|----------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Heizungsart                | <b>Etagenheizung</b> | Energieausweis              | <b>BEDARF</b>         |
| Wesentlicher Energieträger | <b>Erdgas leicht</b> | Endenergiebedarf            | <b>257.73 kWh/m²a</b> |
| Energieausweis gültig bis  | <b>01.04.2035</b>    | Energie-Effizienzklasse     | <b>F</b>              |
| Befuerung                  | <b>Alternativ</b>    | Baujahr laut Energieausweis | <b>1890</b>           |

Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien

## Die Immobilie



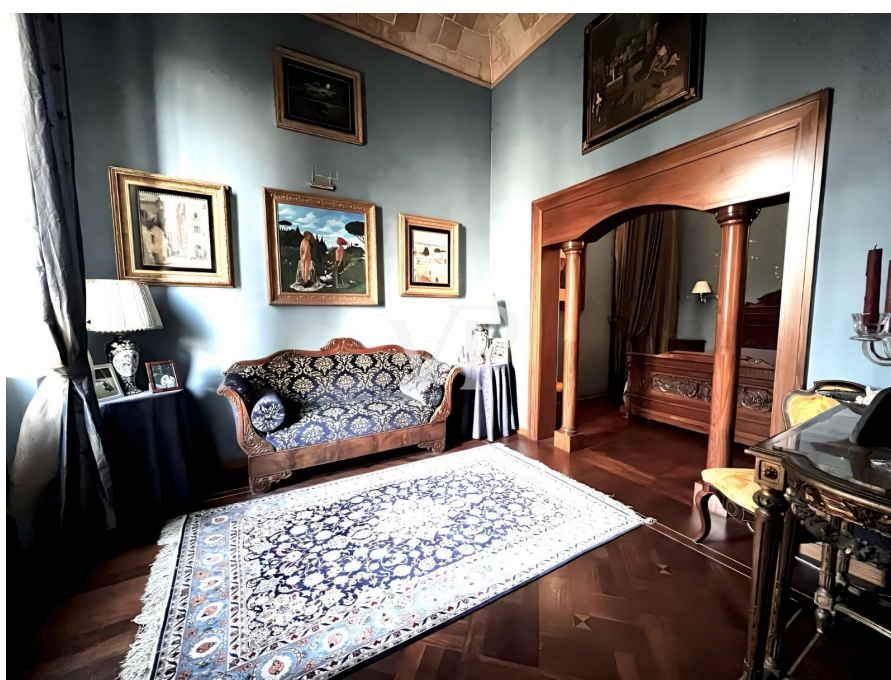
Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien

## Die Immobilie



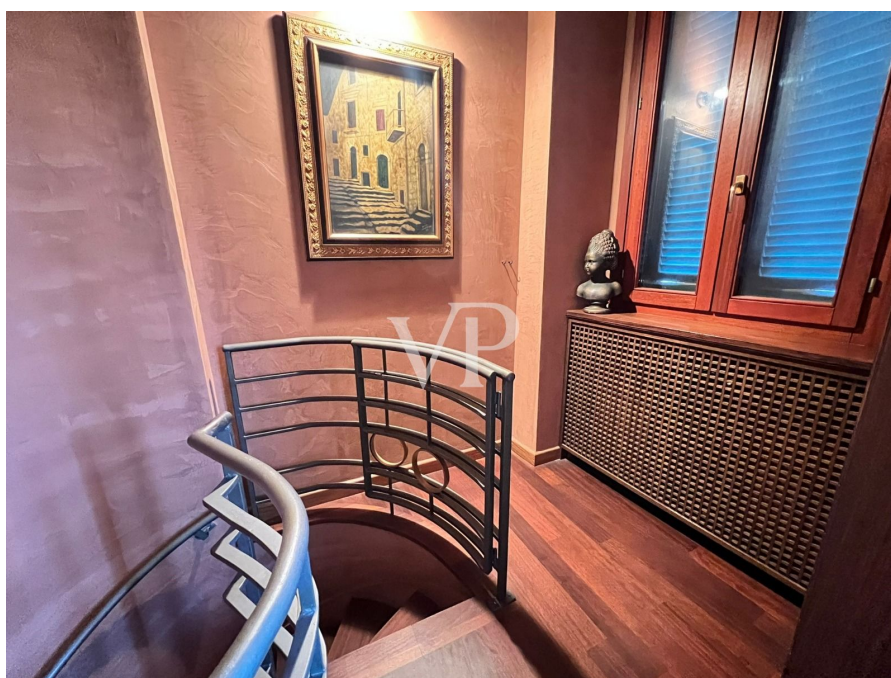
Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien

## Die Immobilie



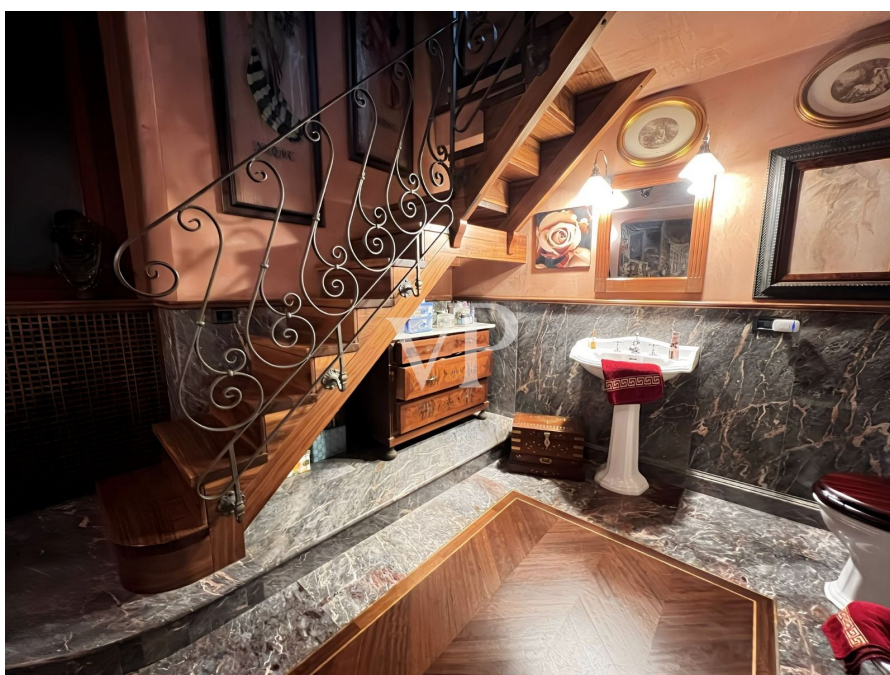
Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien**

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien**

## Ein erster Eindruck

**Prestigeträchtige historische Residenz mit Blick auf die Piazza Mazzini - Trani**

Im pulsierenden Herzen des historischen Zentrums von Trani, nur wenige Schritte vom malerischen Yachthafen entfernt, bieten wir eine exklusive, prestigeträchtige Residenz zum Verkauf an, die sich in einem eleganten historischen Gebäude befindet und direkt auf die Piazza Mazzini blickt.

Die ca. 220 m<sup>2</sup> große Immobilie verbindet historischen Charme mit modernem Komfort und erstreckt sich über zwei Etagen, die reich an einzigartigen architektonischen Details sind. Der Eingang, der durch ein hölzernes Zwischengeschoss verschönert wird, führt zu einem Korridor, der elegant die ersten Räume verteilt: Dienstbad, Gästebad und großer begehbare Kleiderschrank.

Das Hauptwohnzimmer, das sich auf der Nordseite befindet, ist mit einem raffinierten Kamin, einem Spiegelgewölbe und einer Wendeltreppe, die ins Obergeschoss führt, ausgestattet. Auf der Südseite befindet sich ein bezaubernder, doppelhoher Essbereich, der mit einem von einer Holzstruktur überdachten Flur, einer gemauerten Küche und einem gemütlichen Fernsehraum mit direktem Zugang zum Weinkeller und einem mit maßgefertigten Schränken ausgestatteten Hauswirtschaftsraum verbunden ist.

Der Schlafbereich beherbergt ein helles Hauptschlafzimmer, das über einen privaten und ruhigen Bereich zugänglich ist.

Das Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 190 Quadratmetern öffnet sich zu einem kleinen Balkon mit Blick auf das darunter liegende Wohnzimmer und beherbergt vielseitige und gut verteilte Räume: ein kleines Arbeitszimmer, das über einen reizvollen internen Balkon mit dem begehbaren Kleiderschrank verbunden ist, ein weiteres Arbeitszimmer mit maßgefertigten Bücherregalen und einer Musikecke mit Klavier sowie zwei geräumige Schlafzimmer.

Diese Wohnung stellt eine seltene Gelegenheit für diejenigen dar, die die Authentizität des historischen Zentrums in einem exklusiven Rahmen erleben möchten, ohne dabei auf Komfort und Funktionalität zu verzichten.

**Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien**

## **Ausstattung und Details**

**Pflasterung mit Marmor und Mosaiken**

**Gewölbtes Dach mit historischen Fresken**

**Holzbefuerter Kamin**

**Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - Apulien**

## **Alles zum Standort**

Die Immobilie befindet sich in einer der prestigeträchtigsten Gegenden von Trani, in der Piazza Giuseppe Mazzini Nr. 44, im Herzen des historischen Zentrums der Stadt. Die Lage ist strategisch günstig: der malerische Yachthafen, die berühmte romanische Kathedrale und die wichtigsten kulturellen Sehenswürdigkeiten der Stadt sind zu Fuß zu erreichen. In der Umgebung befinden sich Geschäfte, erstklassige Restaurants, öffentliche Einrichtungen und Fußgängerzonen, was die Gegend lebendig, aber dennoch zurückhaltend und elegant macht. In weniger als 10 Minuten erreichen Sie zu Fuß die Strände der Stadt, die ideal sind, um das kristallklare Meer und die für Apulien typische Küstenlandschaft zu genießen. Ein exklusiver Ort für diejenigen, die inmitten von Geschichte, Schönheit und Komfort leben möchten.

**Objektnummer: IT252942002 - 76125 Trani - 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)**