



SWISS QUALITY MEDITERRANEAN LIFESTYLE



**Hochwertige & stillvolle Ferienimmobilien in Apulien.
Rundum-Sorglos-Service, nachhaltige Bauweise und
ein sicheres Investment mit garantierten Erträgen.**



NOA & JUNE SIGNATURE ESTATES präsentiert eine vollständig ausgestattete Ferienimmobilie in Apulien, Italien, auf einem grosszügigen Grundstück von 11.000 m² mit einer Wohnfläche von 110 m². Zusätzlich zur 110 m²-Variante bietet NOA & JUNE auch kleinere und grössere Immobilien-Optionen an, die von 80 m² bis 220 m² reichen.

Der Baupreis inklusive Grundstück und Pool liegt dabei einheitlich bei 5.410 CHF/m², unabhängig von der gewählten Grösse.

Die Immobilien zeichnen sich durch eine sehr hohe Bauqualität, nachhaltige Materialien und eine umfassende Ausstattung aus. Der Kaufpreis für die 110 m²-Variante beträgt 595.000 CHF, inklusive einer stilvollen Inneneinrichtung und einem Rundum-Sorglos-Service, der eine sorgenfreie Verwaltung der Immobilie gewährleistet.





Standort:

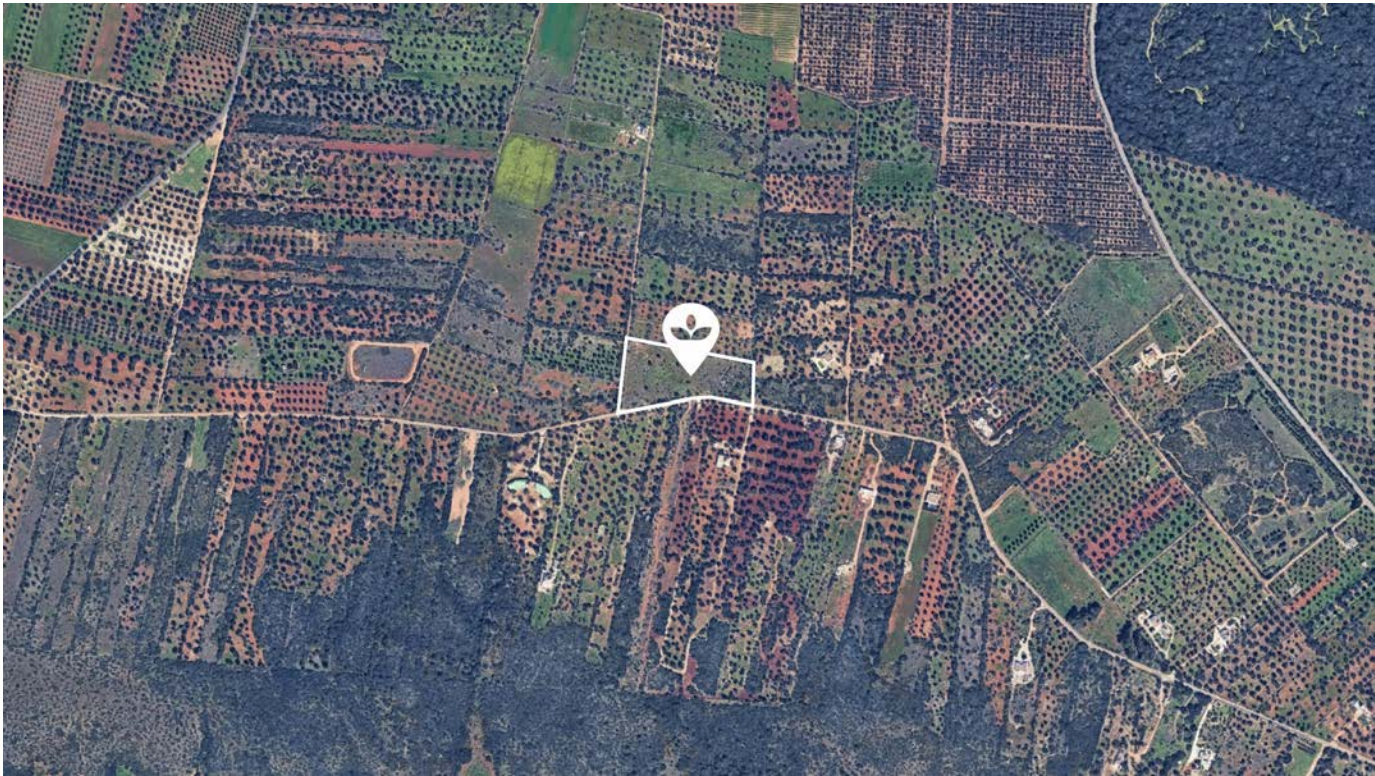
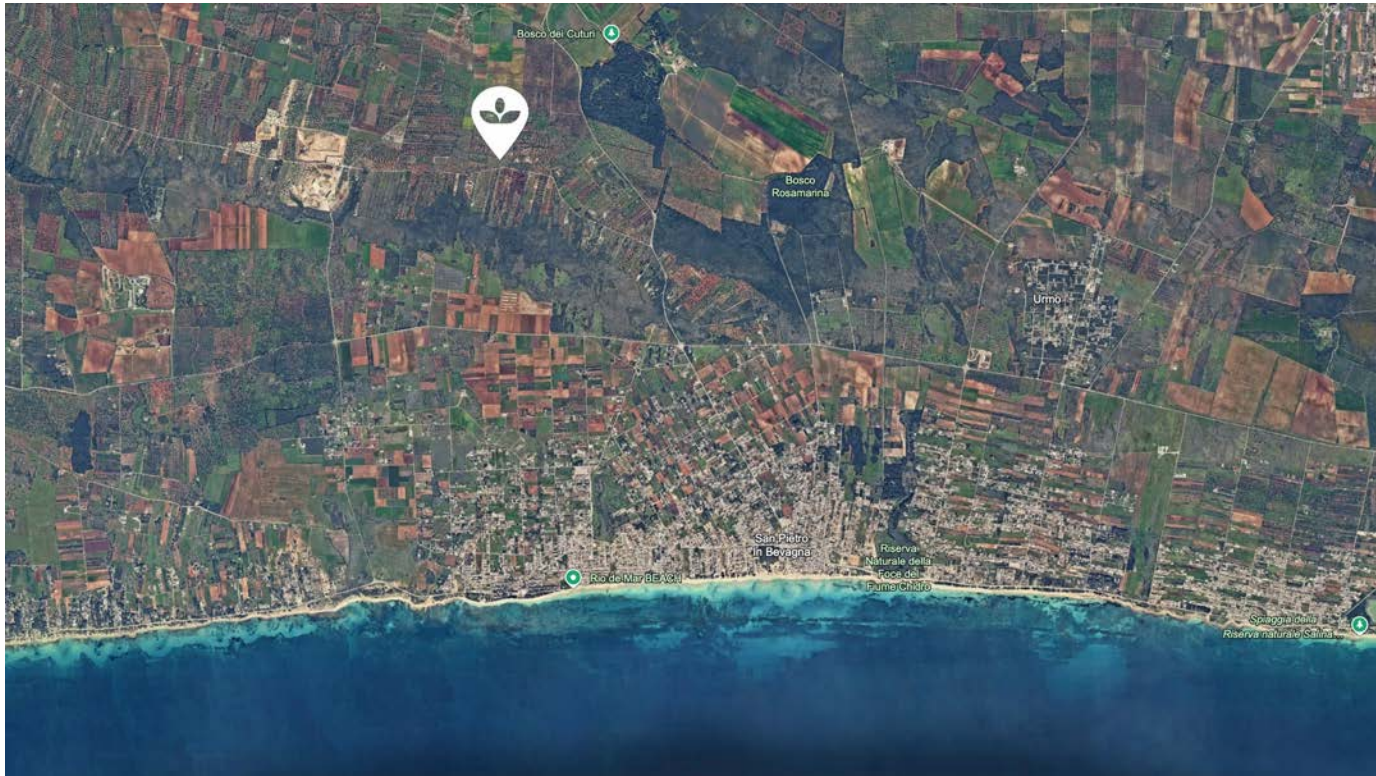
Kommune Manduria, Apulien, Italien

Anbindung:

45 Minuten vom Flughafen Brindisi
2 Stunden 45 Minuten vom Flughafen Bari

Umgebung:

In direkter Nähe befinden sich frei zugängliche, saubere Strände mit klarem Wasser. Bootsverleih und Tauchschule sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Immobilie liegt in einer malerischen Region, umgeben von Olivenhainen und Weinbergen, ideal für Natur- und Kulturfreunde. Ende 2027 eröffnet das Golf-Resort “La Maviglia”, welches zu den 10 schönsten Resorts der Welt zählen wird.





Wohnfläche: 110 m²
Grundstücksgröße: 11.000 m²
inkl. Aussenbereich / Aussenküche / Pool
Preis: 5.410 CHF / m² Wohnfläche

- **Komplett möbliert und schlüsselfertig:**
inklusive Designer-Inneneinrichtung
- **Vollständige Ausstattung:**
Von Küche und Besteck bis hin zu Bettwäsche – alles inklusive
- **Smart Home Funktionen:**
Steuerung von Licht, Heizung und Sicherheitssystemen per App
- **Hochgeschwindigkeitsinternet:**
Die Immobilie ist mit modernem High-Speed-Internet ausgestattet, was eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung garantiert. Dies ist ideal für Home-Office, Streaming und alle digitalen Bedürfnisse.





- **Elektroauto-Ladestation:**
Nachhaltige und komfortable Lademöglichkeit direkt am Haus
- **Mit Photovoltaikanlage, Raumklimasystem und eigener Brunnen inklusive:**
Nachhaltige und autarke Energie- und Wasserversorgung
- **Geothermie:**
Optionales Upgrade für eine umweltfreundliche Wärmeerzeugung
- **24/7 Sicherheit & Hausmeisterservice:**
Rundum-Betreuung für ein sorgenfreies Investment
- **Airport Transfer Service:**
Komfortabler Transfer von und zu den Flughäfen



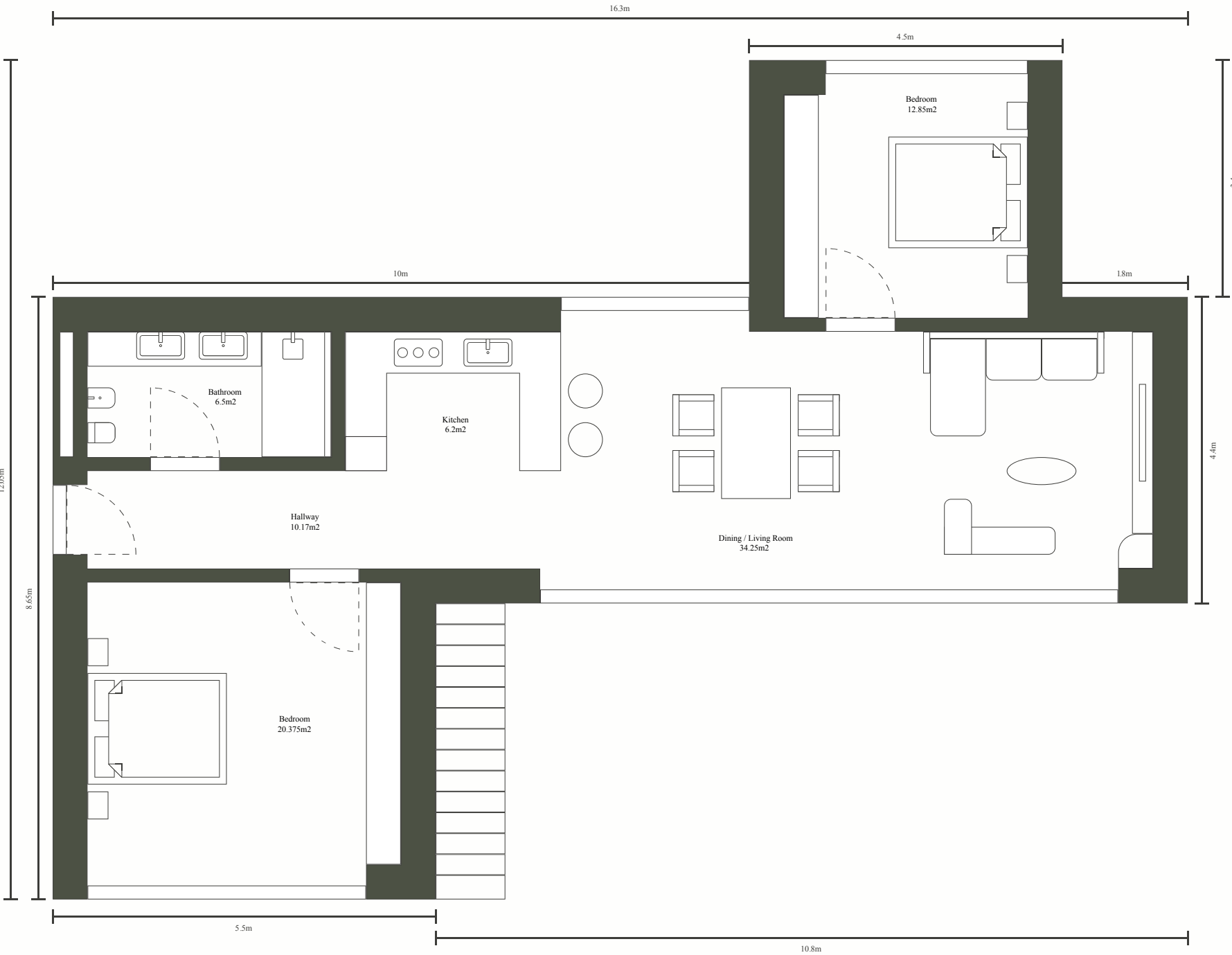
• **Preismodell:**

Der Quadratmeterpreis beträgt einheitlich 5.410 CHF, hierbei inklusive sind Aussenbereich, Aussenküche & Pool, was den Käufern volle Transparenz und eine umfassende Planungssicherheit bietet.

• **Grössenoptionen:**

Die Immobilien sind in verschiedenen Grössen verfügbar, von 80 m² bis 220 m², um den individuellen Bedürfnissen der Käufer gerecht zu werden. Jede Variante ist schlüsselfertig ausgestattet und bietet den gleichen hohen Qualitätsstandard.

• **Auf Wunsch** sind **weitere Optionen** wie Geothermie, eine massgeschneiderte Ausstattung und individuelle Anpassungen verfügbar.





**NOA & JUNE bietet Käufern einen 5-Jahres-Vertrag,
welcher auf Wunsch verlängert werden kann.
In diesem Zeitraum übernimmt NOA & JUNE die komplette
Verwaltung und Vermietung der Immobilie für Sie.**



Für den Käufer bedeutet dies:

- **Eigennutzung:**
3 Wochen pro Jahr zur flexiblen, persönlichen Nutzung
- **Zusätzliche Vorteile:**
Jährlich 1.500 CHF Gutscheine für lokale Dienstleistungen und Aktivitäten in Apulien
- **Garantierte Rendite:**
3 % jährliche Rendite auf den Kaufpreis
- **Vermietungserträge:**
Refinanzierung der Investition durch Mieteinnahmen



Das NOA & JUNE Rundum-Sorglos-Paket:

NOA & JUNE kümmert sich um den Bau, die Verwaltung,
die Vermietung und die Instandhaltung.



**Die Immobilie wird mit einem ganzheitlichen Fokus
auf Nachhaltigkeit gebaut.**

- **Regionale Materialien:**

Verwendung lokaler Baustoffe, um Transportwege zu minimieren und die Umwelt zu schonen

- **Photovoltaikanlage:**

Deckung des Energiebedarfs durch Solarenergie

- **Optional Geothermie:**

Effiziente Heiz- und Kühltechnologie mittels Tiefenwärme

- **Brunnenbohrung:**

Autarke Wasserversorgung durch eigene Brunnen

- **Nachhaltige Bauweise:**

Umweltfreundliche Materialien und Technologien für einen geringen ökologischen Fussabdruck





Das La Maviglia Resort, ein exklusives Projekt mit einer Gesamtinvestition von 200 Mio. EUR auf 202 ha, befindet sich in der Nähe unserer Immobilien. Dies steigert die Attraktivität und Wertentwicklung der gesamten Region erheblich.



Die von Oppenheim Architecture und den Landschafts-Architekten Enea entworfene Luxus-Unterkunft umfasst 70 individuelle Suiten, ein in den La Maviglia Golf-Komplex integriertes Hotel und einer Auswahl von luxuriös eingerichteten Villen.

- **Vorteile für Investoren:**

Die Nähe zu La Maviglia bietet potenziell zusätzlichen Mehrwert für Eigentümer unserer Immobilien, da das Resort neue Zielgruppen anzieht und die Nachfrage nach Premium-Unterkünften erhöht.

- Wir befinden uns derzeit in Gesprächen, um eine mögliche Partnerschaft zu realisieren, die exklusive Vorteile für unsere Käufer schaffen könnte.

- **Kaufpreis 110m2 Lodge:**

All-inclusive: **595.000 CHF** (bei 5.410 CHF/m²)
2x Schlafzimmer, 1x Bad, offener Koch-, Ess- und Wohnbereich, Aussenbereich, Aussenküche, Pool.
(Siehe Grundrisszeichnung auf Seite 8.)

- **Nebenkosten:**

Inklusive Verwaltung, Instandhaltung und Versicherung im
Rundum-Sorglos-Paket inklusive

- **Rendite:**

3 % jährliche Rendite **plus** Beteiligung an den Vermietungserträgen

- **Wertsteigerung:**

Prognostizierte Wertsteigerung der Immobilie von **bis zu 30 % in den nächsten fünf Jahren**





Höchste Bauqualität:

Schweizer Bauqualität und lokales Handwerk

Ganzjährige Nutzung:

Maximale Auslastung und Ertragssteigerung durch
ganzjährige Vermietbarkeit



- **Sorgenfreies Investment:**

Umfassender Komplettservice von NOA & JUNE

- **Nachhaltigkeit:**

Autarke Energie- und Wasserversorgung sowie umweltfreundliche Bauweise

- **Hochwertige Ausstattung:**

Vollständig möbliert mit zeitlosen Design-Klassikern und ausgestattet mit erstklassigen Markengeräten für alle Bereiche – von Küchengeräten wie Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler bis hin zu Waschmaschine, Trockner und moderner Haustechnik mit Smart-Home-Steuerung.



Let`s talk

Kontakt Schweiz

NOA & JUNE

Martin Samsel
Möhrlistrasse 21, 8006 Zürich, Schweiz

Telefon:	+41 79 207 95 86
Email:	martin@noaandjune.com
General:	info@noaandjune.com
Website:	www.noaandjune.com

Kontakt Italien

NOA & JUNE S.r.l.

Marco Grenz
S.P.90, Litoranea Salentina N.77, 74024 Manduria, Italien

Telefon:	+41 76 452 67 75
Email:	marco@noaandjune.com
General:	info@noaandjune.com
Website:	www.noaandjune.com



Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindlich und basieren auf den aktuellen Planungen.

Änderungen und Anpassungen vorbehalten.

Copyright: NOA & JUNE, BERNARD DESIGN STUDIO.

www.noaandjune.com | www.bernard.design