

# AUTUNNO IMMOBILIARE

- Ottobre: l'ultima finestra dell'anno
- Come preparare casa per la vendita autunnale
- Nuove costruzioni: l'offerta che cresce
- Caserta si tinge d'oro



*Le tue idee nelle nostre azioni...*



**Speciale autunno:**  
abitare, investire, scegliere



## Entra nel gruppo

Affiliati a un brand in grado di curare la professione dei propri partner nei minimi dettagli, di trasmettere conoscenza e metodo operativo commerciale con estrema minuzia e competenza. Un Franchising immobiliare con un progetto ambizioso, quello di estendersi in modo sempre più capillare sul territorio Nazionale.

Il Gruppo Porta a Porta nasce nel 2012 in seguito alla volontà di professionisti del settore immobiliare di creare una realtà giovane e dinamica che desse l'opportunità a nuove Agenzie di far parte di un progetto comune. Oggi il Franchising conta l'affiliazione di numerose agenzie distribuite tra Campania e Lazio.



VIA MARCHESIELLO, 30-32

**CASERTA EST**

VIA TESCIONE, 228

**CASERTA NORD**

VIALE LINCOLN, 193/195

**CASERTA SUD**

VIA NAZIONALE APPIA, 145

**CASAGIOVE**

VIA NAZIONALE APPIA, 264/266

**CASAPULLA**

VIA EMANUELE FILIBERTO, 45

**FORMIA**



**IL NOSTRO SITO WEB**

[www.gruppoportaaporta.it](http://www.gruppoportaaporta.it)

# Sommario

**05**

Ottobre d'oro: il momento più strategico dell'anno per comprare e vendere

**08**

Come preparare casa per la vendita autunnale

**11**

Nuove costruzioni a Caserta: l'offerta che cresce

**14**

L'autunno casertano: quando il territorio si tinge d'oro



# OTTOBRE D'ORO: IL MOMENTO PIÙ STRATEGICO DELL'ANNO PER COMPRARE E VENDERE





Ottobre è il mese in cui il mercato immobiliare esprime la sua maturità: le trattative avviate a settembre entrano nella fase calda, nuovi immobili vengono inseriti da chi vuole chiudere entro dicembre, e la domanda si mantiene sostenuta prima del rallentamento invernale. Per chi opera nel settore, è uno dei mesi più interessanti dell'anno — e uno dei più proficui. A Caserta, ottobre porta con sé una combinazione favorevole di fattori: le famiglie già insediate nei nuovi quartieri hanno completato il trasloco estivo e passano parola, gli acquirenti indecisi di settembre si ritrovano con un senso di urgenza crescente, e i venditori che non hanno ancora trovato acquirenti sono più disponibili a trattare. Il risultato è un mercato fluido, dove chi si muove con una proposta seria trova interlocutori attenti.

---

***"Ottobre è l'ultima finestra comoda dell'anno.  
Chi la perde aspetta il 2027."***

Sul fronte dei prezzi, la provincia di Caserta mantiene un andamento stabile, con una leggera pressione al rialzo sulle zone più richieste come Casagiove, San Leucio e il centro storico del capoluogo. Chi ha un immobile ben posizionato e presentato correttamente può aspettarsi tempi di vendita rapidi in questo periodo.

Il consiglio di Gruppo Porta a Porta: ottobre è il mese delle decisioni, non delle riflessioni. Se hai valutato, visitato e soppesato, è il momento di agire. Le prossime settimane sono le più produttive dell'anno intero.



# COME PREPARARE CASA PER LA VENDITA AUTUNNALE



Vendere casa in autunno richiede un approccio diverso rispetto all'estate. La luce cambia, i colori cambiano, e anche il modo in cui un acquirente percepisce uno spazio si trasforma. Saper valorizzare il proprio immobile in questo contesto è la differenza tra una vendita rapida e mesi di attesa.

Il primo elemento su cui lavorare è la luminosità: con le giornate più corte, le fotografie e le visite vanno pianificate nelle ore centrali della mattina, quando la luce naturale è ancora favorevole. Tende leggere, specchi ben posizionati e una buona illuminazione artificiale fanno la differenza tra un ambiente accogliente e uno che sembra buio e triste.



- *Fotografa l'immobile nelle ore di luce migliore*
  - *Cura i dettagli: ordine, profumo, temperatura*
  - *Valorizza eventuali caminetti o sistemi di riscaldamento*
  - *Aggiorna il prezzo se l'immobile è sul mercato da mesi*
  - *Prepara tutta la documentazione in anticipo*
- 

Un immobile ben presentato in ottobre vende prima e meglio. Il nostro team è disponibile per un sopralluogo gratuito e una valutazione aggiornata.



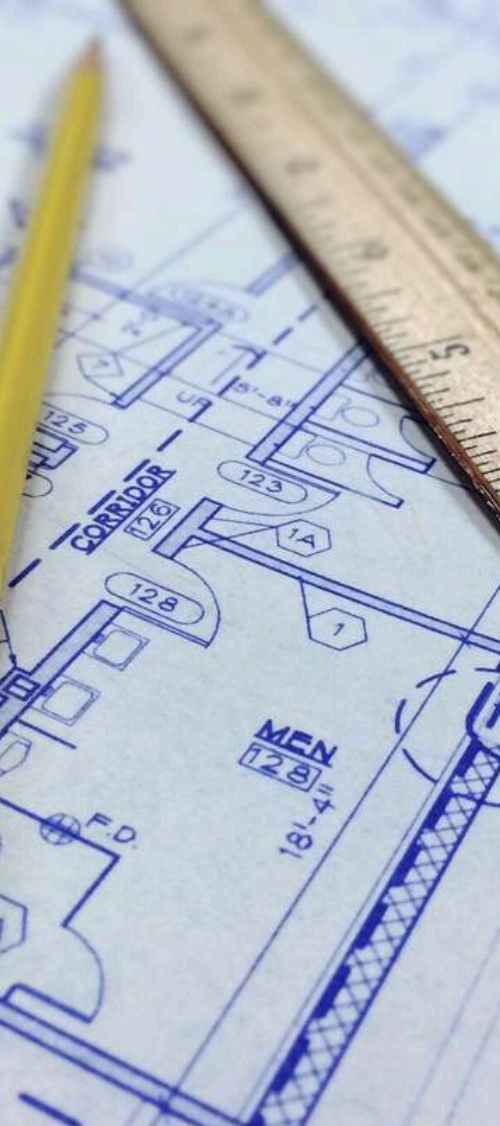
## *Consigli ai venditori*

Il consiglio è di affidarsi a una valutazione realistica dell'immobile e di presentarlo al meglio sul mercato.

Un prezzo corretto fin dall'inizio permette di attirare più acquirenti e vendere in tempi più brevi.

# **NUOVE COSTRUZIONI A CASERTA: L'OFFERTA CHE CRESCE**





Negli ultimi anni il mercato del nuovo costruito nella provincia di Caserta ha registrato un'accelerazione significativa. Nuovi sviluppi residenziali stanno sorgendo soprattutto nelle aree semicentrali e nelle zone di espansione a nord e a sud del capoluogo, portando sul mercato immobili con caratteristiche molto diverse rispetto all'usato: classi energetiche elevate, impianti moderni, spazi progettati secondo le esigenze contemporanee.

Per l'acquirente, il nuovo costruito ha vantaggi concreti: nessun intervento di ristrutturazione immediato, garanzie decennali sull'immobile, conformità alle normative più recenti e spesso la possibilità di personalizzare finiture e layout in fase di acquisto su carta. Lo svantaggio principale resta il prezzo, generalmente superiore all'usato di pari metratura.

Contattaci per un confronto aggiornato tra le opportunità del nuovo e dell'usato nella tua zona di interesse: ti aiutiamo a trovare la soluzione più adatta al tuo budget.



*Differenza  
media nuovo vs usato*

**20%** in più  
per il nuovo a parità di  
zona e metratura

## *Focus nuove costruzioni*

Focus sulle nuove costruzioni a Caserta, con immobili moderni, efficienti e pensati per chi cerca qualità e comfort. Seguiamo venditori e acquirenti con una consulenza mirata, dalla valutazione fino alla vendita.

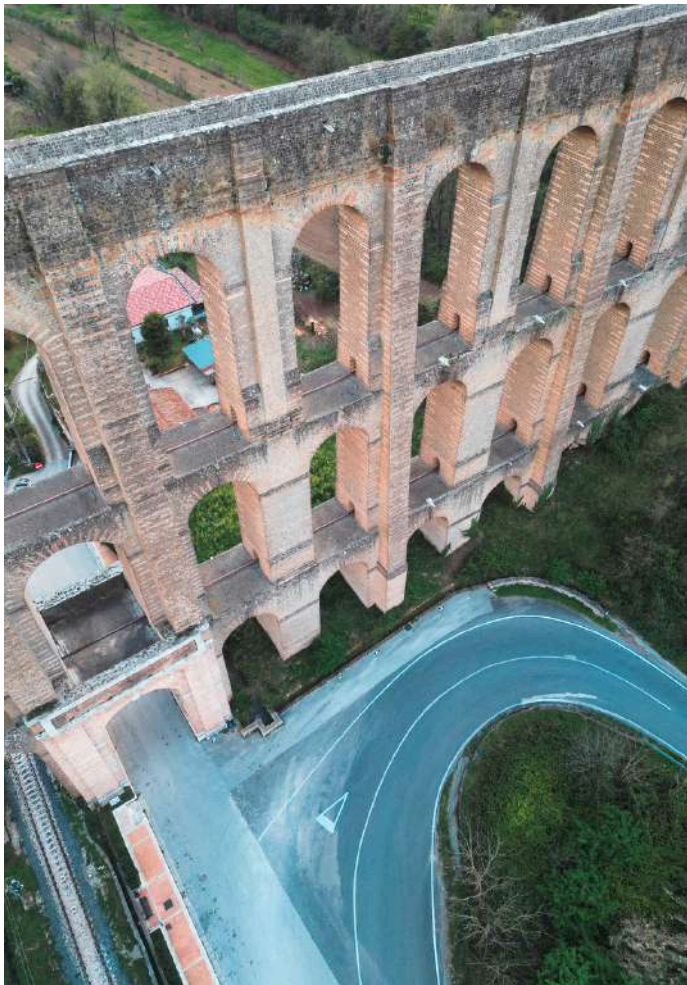
# **L'AUTUNNO CASERTANO: QUANDO IL TERRITORIO SI TINGE D'ORO**



Ottobre trasforma il paesaggio casertano in qualcosa di straordinario. Le colline del Matese si colorano di rosso e ocra, i vigneti della zona di Castel Campagnano entrano nella stagione della vendemmia tardiva, e il Parco Reale della Reggia si veste di una palette cromatica che nessuna cartolina estiva potrebbe eguagliare. È forse il mese più bello dell'anno per scoprire questo territorio — e per capire perché tante persone scelgono di viverci.

La qualità della vita in autunno a Caserta ha una dimensione tutta particolare: i ritmi si normalizzano dopo il caos estivo, i mercati contadini tornano a riempirsi di prodotti stagionali, e le sagre nei borghi della provincia offrono un calendario ricco di appuntamenti che unisce gastronomia, cultura e comunità. Per chi è abituato alle città grandi, è un contrasto che colpisce — e spesso convince.





*"Chi visita Caserta  
in ottobre  
raramente rimane  
indifferente.  
Il territorio parla  
da solo."*

Sul piano immobiliare, l'autunno è anche il momento in cui emergono le caratteristiche meno visibili di un immobile: come si comporta il riscaldamento, quanto è luminosa la casa nelle ore pomeridiane, come suona il quartiere senza il rumore delle vacanze. Visitare un immobile a ottobre significa vederlo nella sua versione più vera — un vantaggio spesso sottovalutato da chi compra solo in primavera o estate.

Gruppo Porta a Porta conosce ogni angolo del territorio casertano, dalle zone residenziali consolidate del capoluogo ai borghi rurali con maggiore potenziale di rivalutazione. Se stai cercando casa — o se stai semplicemente capendo cosa vuoi — siamo qui per accompagnarti in questo percorso, passo dopo passo.



# I NOSTRI IMMOBILI



Affiliato

**CASERTA EST - Zona Cerasole**

🏠 Via Marchesiello,30/32 - 81100 - P.co Cerasole (CE)

☎ Tel. 0823.12.54.115 📞 Cell. 393.83.01.639

✉ papce1@gruppoportaaporta.it

**Vendita**

**CINQUE VANI CO N BOX E  
CANTINOLA, CASERTA**

Via Gentile  
**€ 155.000**



👉 Clicca Qui ed entra nei nostri **SERVIZI**

- [Scheda immobile](#)
- [Pagina Facebook](#)
- [Sito Web](#)

🏠 **Locali: 5**

📐 **Mq: 170**

🚗 **Box Auto** ☒

**codice: 5875**

**•L' IMMOBILE :**

Ampio appartamento di circa 170 mq al primo piano, senza ascensore, composto da salone con cucina a vista, sala da pranzo, tre camere, studio, due bagni, ripostiglio e doppia balconata. Completano la proprietà sottotetto, cantinola di 18 mq e box/deposito e spazio esterno in condivisione.

**•LA ZONA :**

Situato in una zona tranquilla e periferica, ben collegata agli svincoli della Variante e a pochi minuti dal Parco Cerasole.

**•IL NOSTRO CONSIGLIO**

Soluzione ideale per famiglie numerose che necessitano di ampi spazi e ambienti versatili, con il vantaggio di trovarsi in un piccolo fabbricato di sole due unità.



Affiliato

**CASERTA NORD** - Zona Ospedale

🏠 Via Tescione, 228 - 81100 - Caserta (CE)

☎ Tel. 0823.30.51.22

📞 Cell. 393.81.80.845

✉ papce2@gruppoportaaporta.it

**Vendita**

## APPARTAMENTO 3 VANI CON POSTO AUTO, CASERTA

Via Tazzoli

€ 140.000



codice: 4478

### •L' IMMOBILE :

Appartamento luminoso al terzo piano con ascensore, composto da salone, ampia cucina con balcone verandato, due camere da letto e bagno con doccia. Completa la soluzione posto auto condominiale.



### •LA ZONA :

In Via Tazzoli, a ridosso della zona Ospedaliera di Caserta, in contesto servito da numerose attività commerciali.



### •IL NOSTRO CONSIGLIO

Ottima soluzione per famiglie o coppie che cercano comfort e servizi a portata di mano, con la praticità del posto auto e la vicinanza all'ospedale e al centro città.

Affiliato

**CASERTA SUD**

🏠 Viale Lincoln, 193/195 - 81100 - Caserta (CE)

☎ Tel. 0823.21.03.62 📞 Cell. 379.17.48.931

✉ papce4@gruppoportaaporta.it

**Vendita**

**QUADRILOCALE RISTRUTTURATO, Via Ragazzi del '99  
CASERTA**

**€ 169.000**



🏠 **Locali: 4**

📐 **Mq: 110**

**codice: 5821**

**•L' IMMOBILE :**

Appartamento completamente ristrutturato di 110 mq, posto al secondo piano, composto da ampio salone, cucina abitabile, tre camere da letto e due bagni. Una soluzione chiavi in mano, rifinita con materiali di qualità e caratterizzata da ambienti luminosi e ben distribuiti.



**•LA ZONA :**

Situato a Caserta, in Via Ragazzi del '99, una delle zone più servite della città, con scuole, negozi e principali servizi nelle immediate vicinanze.



**•IL NOSTRO CONSIGLIO**

Ideale per famiglie o per chi desidera un appartamento moderno e pronto da abitare, in una posizione strategica e ben collegata.

Affiliato

**SAN NICOLA LA STRADA**

 Viale Lincoln 193/195 - 81100 - Caserta (CE)

 Tel. 0823.210362

 papsnls@gruppoportaaporta.it

**Vendita**

**BILOCALE IN VENDITA,  
CASERTA**

Via Acquaviva  
**€ 80.000**



codice: 5823

**•L' IMMOBILE :**

Grazioso bilocale posto al piano rialzato, composto da salone, cucina, camera da letto e bagno. Completa la proprietà un comodo posto auto riservato all'interno del parco.



 Locali: 2

 Mq: 80

 Posto Auto ☒



**•LA ZONA :**

Situato nel tranquillo Parco Aversano, in Via Acquaviva a Caserta, in una posizione strategica e ben servita dai principali servizi.



**•IL NOSTRO CONSIGLIO**

Soluzione ideale per single, giovani coppie o per chi desidera effettuare un investimento in una delle zone più richieste della città.

**Vendita**

**AMPIO TRILOCALE CON BOX  
AUTO, CASAGIOVE**

Via Torino  
**€ 177.000**



**codice: 5815**

🚗 **Box Auto** ☒

**·L' IMMOBILE :**

Ampio trilocale posto al quarto piano con ascensore, composto da ingresso, luminoso soggiorno, cucina abitabile, due camere da letto e bagno. Completa la proprietà un comodo box auto privato.



**·LA ZONA :**

Situato in Via Torino, in una zona centrale e ben servita, con negozi, scuole e tutti i principali servizi a pochi passi e ottimi collegamenti con Caserta.



**·IL NOSTRO CONSIGLIO**

Soluzione ideale per chi cerca una casa spaziosa e funzionale in un contesto tranquillo, perfetta per una coppia o una famiglia alla ricerca di comfort e praticità.

## Lascia la tua richiesta

**Le nostre Coordinatrici Banche Dati analizzeranno la tua richiesta per proporti l'immobile più adatto alle tue esigenze.**

**Vienici a trovare in una delle nostre agenzie oppure contattaci sui social**



## Vendita

### APPARTAMENTO 4 VANI, CAPUA

Via Scarano  
€ 87.000



 Clicca Qui ed entra nei nostri **SERVIZI**

 [Scheda immobile](#)

 [Pagina Facebook](#)

 [Sito Web](#)

 Locali: 4

 Mq: 140

 Posto Auto



codice: 5817

#### •L' IMMOBILE :

Appartamento di 4 vani posto al secondo piano, composto da ampio soggiorno, cucina abitabile, tre camere da letto e due bagni. La soluzione gode di buona luminosità e ventilazione grazie alla posizione e dispone di vista panoramica. Completano la proprietà un posto auto condominiale e una cantinola.



#### •LA ZONA :

Situato nel Parco Primavera, in un contesto residenziale tranquillo con aree verdi, ben servito da negozi, scuole e mezzi pubblici.



#### •IL NOSTRO CONSIGLIO

Soluzione ideale per famiglie che cercano ampi spazi, tranquillità e comfort, senza rinunciare alla comodità dei servizi e ai collegamenti con la città.

Affiliato

**SANTA MARIA CAPUA VETERE**

🏠 Via Nazionale Appia, 212 - 81020 - Casapulla (CE)

☎ Tel. 0823.17.01.506 📞 Cell. 320.19.35.270

✉ papsmcy@gruppoportaaporta.it

**Vendita**

**APPARTAMENTO 3 VANI,  
SANTA MARIA CAPUA VETERE**

Via Galatina  
**€ 125.000**



👉  
Clicca Qui  
ed entra  
nei nostri  
**SERVIZI**

 [Scheda  
immobile](#)

 [Pagina  
Facebook](#)

[Sito  
Web](#)

 **Locali: 4**

 **Mq: 90**

 **Posto  
Auto**



**codice: 5799**

**•L' IMMOBILE :**

Appartamento in fase di ristrutturazione posto al quarto piano con ascensore, composto da cucina, ampio salone, due camere da letto, due bagni, ripostiglio e veranda. La soluzione verrà consegnata completamente rinnovata con finiture moderne. Completa la proprietà un posto auto condominiale.



**•LA ZONA :**

Situato in Via Galatina a Santa Maria Capua Vetere, in una posizione strategica e ben collegata, vicina ai principali servizi e alle comodità della città.



**•IL NOSTRO CONSIGLIO**

Soluzione ideale per famiglie o per chi cerca un investimento sicuro, grazie agli ambienti funzionali, alla ristrutturazione completa e alla comodità del posto auto.

## Scopri quanto vale la tua casa

Compila il form per ricevere una Valutazione Gratuita e richiedere il Certificato Energetico **APE** in **OMAGGIO**.

### Perchè affidare la valutazione del tuo immobile al gruppo Porta a Porta



#### Tanti Strumenti

Il nostro **Gruppo** si avvale di strumenti digitali e tradizionali che permettono alle nostre agenzie di proporre sul mercato gli immobili attraverso modalità sempre **nuove** e **aggiornate**, senza tralasciare il modello immobiliare classico, vera forza dei nostri agenti.



#### Pubblicità multicanale

Tutti gli immobili in portafoglio vengono pubblicizzati su **canali diversi** per arrivare a tutto il pubblico potenziale. In questo modo le nostre agenzie **sono omologate**, dal punto di vista degli strumenti pubblicitari, per poter offrire la stessa qualità per tutti gli incarichi.



#### Capillarità

Le nostre agenzie immobiliari sono distribuite su tutto il territorio di **Caserta e provincia** **prossimamente Gaeta e Formia**. La distribuzione delle agenzie permette di raggiungere tutti i contatti della zona, affiancando il cliente in tutto il processo d'acquisto o di locazione dell'immobile.



#### Certificati APE gratis

I **certificati ape** sono obbligatori per legge e noi del li rilasciamo **gratuitamente** a chi richiede la valutazione immobiliare ad una delle nostre agenzie affiliate. In questo modo siamo sicuri di soddisfare un'esigenza dei nostri clienti attuali e potenziali.



#### Competenza

Tutti i nostri agenti sono formati all'interno del **Gruppo** dai senior. Il metodo portaaporta è collaudato nel tempo e permette di raggiungere gli obiettivi nei tempi prestabiliti, con la massima soddisfazione.



#### Nessun compenso dovuto

La valutazione immobiliare da parte delle nostre agenzie è totalmente **gratuita**. I nostri migliori collaboratori provvederanno a stimare il valore di mercato attraverso parametri oggettivi e sicuri.

**CLICCA QUI  
E VALUTA ADESSO IL  
TUO IMMOBILE**



Vuoi far crescere la tua agenzia immobiliare? Con PAP Media, portiamo il tuo business al livello successivo! Gestiamo i tuoi social, sviluppiamo piani di marketing personalizzati e aumentiamo la visibilità del tuo portafoglio. Il successo è a 360° con noi!

## SCOPRI TUTTI I SERVIZI DEDICATI ALLA TUA AGENZIA!



338 - 752 7791



info@papmedia.it

[www.papmedia.it](http://www.papmedia.it)



[gruppoportaaporta.it](http://gruppoportaaporta.it)



Il **gruppo porta a porta** è  
partner ufficiale di **pap media**

## Vendita

### VILLA INDIPENDENTE A MARANOLA, FORMIA

Via San Giovanni  
Dell'acqua  
**€ 290.000**



🏠 Locali: 4

📐 Mq: 160

🚗 Posto Auto ☒

codice: 4614

#### •L' IMMOBILE :

Villa indipendente di circa 160 mq disposta su due livelli, composta da cucina abitabile, ampia zona living, studio e bagno al piano terra; al primo piano camera matrimoniale, due camerette, secondo bagno e terrazzino con scorcio di vista mare. La proprietà dispone di circa 500 mq di spazio esterno, cancello automatico con possibilità di parcheggiare più auto, climatizzazione e riscaldamento autonomo.



#### •LA ZONA :

Situata a Maranola, fuori dal centro storico, in una posizione tranquilla e riservata, a soli 6 km dal centro di Formia e vicina al mare.



#### •IL NOSTRO CONSIGLIO

Soluzione ideale per chi desidera indipendenza, ampi spazi esterni e tranquillità, perfetta sia come abitazione principale che come casa per il weekend.

A man with short brown hair and a light beard, wearing a dark blue suit, white shirt, and a patterned tie, is smiling and holding a silver tablet. The background is a blurred indoor setting with warm lighting.

# *LAVORA CON NOI*

 **porta a porta**<sup>™</sup>  
franchising network