

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	10607
<b>Ort :</b>	Supetar
<b>Wohnfläche :</b>	462 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	350 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	350 m
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	1900

**Preis :** 480.000 €

Diese historische dalmatinische Villa bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein solides Gebäude mit reichem Charakter zu renovieren und in ein Boutique-Hotel, eine luxuriöse Residenz mit Apartments oder ein kulinarisches Ziel zu verwandeln.

Es besteht vollständig aus authentischem Brac-Stein – demselben Material, das im Weißen Haus in Washington, in der Diokletianpalast in Split, im Wiener Stephansdom und in vielen historischen Sehenswürdigkeiten in ganz Europa verwendet wurde.

Die tragenden Wände, inneren Trennwände und die Außenfassade bestehen vollständig aus diesem prestigeträchtigen Stein, was zeitlose Haltbarkeit, architektonischen Wert und vollständige Authentizität gewährleistet. Wenn der Brac-Stein poliert und bearbeitet wird, offenbart er eine glänzende, marmorartige Textur – das perfekte Beispiel seiner Raffinesse kann im Hotel Lemon Garden in Sutivan gesehen werden.

Architektonische Merkmale:

- 1 Meter dicke Steinwände – natürliche Isolierung und vollständige Privatsphäre
- Authentische Steindetails und originale Innenelemente
- Traditioneller Holzofen

Beeindruckende Deckenhöhen von 3 Metern im gesamten Objekt – perfekte Volumen für luxuriöses Wohnen oder gewerbliche Nutzung.

Hinter der Villa befindet sich ein geräumiger Innenhof, der eine

## **ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

seltene Gelegenheit für erstklassiges Außendesign im Stadtzentrum darstellt.

- Ein Grundstück von 500 m<sup>2</sup> gewährleistet vollständige visuelle und akustische Privatsphäre
- Möglichkeit zusätzlicher Abgrenzungen durch Steinmauern oder mediterranes Grün

Ideen zur Umgestaltung: luxuriöses Restaurant mit Außenbereich, private Wellness-Oase mit Pool, Spa und Sauna oder elegante Gartenlandschaft mit Brunnen, Palmen und Steinskulpturen.

Es handelt sich um einen versteckten Rückzugsort, der dennoch nur wenige Schritte vom Meer und dem lebhaften Stadtleben entfernt ist. Die Villa ist ideal gelegen, nur 2 Gehminuten vom Meer, charmanter Restaurants an der Uferpromenade, einem Krankenhaus, einem Kindergarten und einer Schule entfernt.

Trotz der zentralen Lage ist die Imilie in einer ruhigen Seitenstraße verborgen und bietet seltene Privatsphäre und Ruhe, im perfekten Kontrast zum nahegelegenen urbanen Lebensrhythmus.

Diese einzigartige Imilie verbindet reiches historisches Erbe, außergewöhnliche Architektur und perfekte Lage. Ideal für diejenigen, die ein luxuriöses Familienheim am Meer schaffen oder sicher in ein Projekt mit großem Potenzial im Tourismus und Gastgewerbe investieren möchten.

Preisoptionen:

- Im bestehenden Zustand (mit gültiger Genehmigung): 480.000 €
- Vollständig renoviert, „schlüsselfertig“: 1.900.000 €
- Geschätzte Renovierungsdauer: 12-15 Monate

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: