

## 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>	11063
<b>Ort :</b>	Kršan
<b>Wohnfläche :</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	3175 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Garage :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 340.000 €

Info 00385 98 592122 Roberta

Dieses schöne Anwesen mit großzügigem Baugrundstück steht in der Region Kršan zum Verkauf.

Das Anwesen besteht aus einem Haus, zwei Nebengebäuden, einer Garage und einem Abstellraum mit einer Gesamtfläche von 181 m<sup>2</sup>

auf einem Grundstück von 3175 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück ist vollständig bebaubar, das Haus liegt am Rande des Grundstücks,

und durch Teilung können bei Bedarf drei weitere schöne Grundstücke erworben werden.

Die Eingänge sind von zwei Seiten des Grundstücks erreichbar.

Der Haupteingang führt zum Parkplatz und zur Garage (Fernbedienung) mit einer Fläche von 39 m<sup>2</sup>.

Vor dem Haus befinden sich eine großzügige Terrasse und eine erhöhte kleinere Terrasse mit einem alten Brunnen, der dem Haus einen besonderen Charme verleiht.

Das Haus verfügt über eine voll ausgestattete Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer sowie einen Abstellraum

mit separatem Eingang.

Das Haus ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Neben dem Haus befindet sich ein weiteres Gebäude mit einer Fläche von 30 m<sup>2</sup>: eine Taverne mit Kamin, ein idealer Ort für geselliges Beisammensein.

Neben der Taverne befindet sich ein weiteres Gebäude, das derzeit als Lagerraum genutzt wird.

Der Vorteil dieser wunderschönen Immobilie besteht darin, dass der zukünftige Käufer sie nach seinen Wünschen und Bedürfnissen gestalten und nutzen und auch weitere Immobilien bauen kann. Dies bietet unzählige Möglichkeiten.

The property is completely fenced.

The owner regularly maintains the house and the surroundings.

**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**

The proximity of all amenities:

-shops, kindergarten, public transport.. 5min drive away

- sea, restaurants.. 10-15min drive away

make this property an ideal investment for both a quiet family life and for tourism or as a combination of both, given the possibility of additional construction.

Ownership 1/1

Das Grundstück ist das letzte Baugrundstück mit einem wunderschönen Panoramablick auf Učka und die umliegende grüne Landschaft.

Es wird aufgrund möglicher zukünftiger Bauarbeiten nicht verändert, was ebenfalls sehr wichtig ist.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt.

Der Eigentümer führt regelmäßige Instandhaltungsarbeiten am Haus und der Umgebung durch.

Die Nähe zu allen Annehmlichkeiten:

- Geschäfte, Kindergarten, öffentliche Verkehrsmittel (5 Autominuten entfernt)

- Meer, Restaurants (10-15 Autominuten entfernt)

macht diese Immobilie zu einer idealen Investition sowohl für ein ruhiges Familienleben

als auch für den Tourismus oder als Kombination aus beidem, da die Möglichkeit zusätzlicher Baumaßnahmen besteht.

Eigentumsverhältnisse 1/1