

## 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>	11236
<b>Ort :</b>	Cerovlje
<b>Wohnfläche :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	2250 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Garage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	1880

**Preis :** 320.000 €

Zum Verkauf steht ein wunderschönes Steinhaus an einem äußerst ruhigen und malerischen Ort, am Eingang zu einem kleinen istrischen Dorf in der Nähe von Cerovlje, im Herzen unberührter Natur. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Geschäft, eine Post und ein Restaurant, was eine perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Praktikabilität gewährleistet.

Das Haus befindet sich derzeit in der Renovierungsphase. Die gesamte Wohnfläche beträgt 200 m<sup>2</sup> und ist auf einem Grundstück von 1.390 m<sup>2</sup> gelegen, das zusätzliche Annehmlichkeiten wie einen Pool, eine Terrasse, eine Sommerküche und eine Garage umfasst.

Diese elegante Imilie bietet einen spektakulären Panoramablick auf die umliegenden Hügel, die istrische Natur und an klaren Tagen auch auf die Insel Cres und das Meer.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen:

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Open-Space-Bereich, der Küche und Wohnzimmer verbindet, ideal für Familienzusammenkünfte. Hier gibt es auch eine Gästetoilette, einen Technikraum sowie eine Innentreppe, die in die obere Etage führt.

Im ersten Stock befinden sich drei luxuriöse Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, wobei eines der Zimmer auch eine große Badewanne für vollsten Genuss bietet. Vom Flur mit einer großen Glaswand hat man einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur, und es gibt einen Ausgang zu einem Balkon, von dem aus man die Sonnenuntergänge genießen kann.

**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**

Das Haus wurde nach modernen Standards für Komfort und Nachhaltigkeit entworfen – es ist eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe vorgesehen, Klimaanlage zur Kühlung sowie Solarpanels auf dem Dach für Energieeffizienz. Im Haus befindet sich eine Garage mit zwei Stellplätzen und zusätzlichem Raum für Fahrräder oder ein Boot sowie zwei Außenparkplätze für Gäste.

Dem Käufer wird die Möglichkeit angeboten, das Haus in verschiedenen Renovierungsphasen zu übernehmen, mit der Option „schlüsselfertig“ nach Abschluss der Arbeiten. Der geplante Abschluss der Bauarbeiten ist für Ende 2026 vorgesehen.

Dieses einzigartige Steinhaus ist perfekt für diejenigen, die Ruhe, Authentizität und eine Kombination aus traditionellem istrischem Charme und modernem Komfort suchen – ideal als Familienrefugium, Ferienhaus oder Investition im Luxus-Tourismus.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: