

## 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>	11694
<b>Ort :</b>	Pazin
<b>Wohnfläche :</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 140.000 €

Zu verkaufen ist ein altes Steinhaus mit einer Gesamtfläche von 250 m<sup>2</sup>, umgeben von einem Grundstück von 150 m<sup>2</sup>, gelegen in einer ruhigen Siedlung.

Der Hauptteil des Hauses hat eine Fläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und ist teilweise renoviert:

- Wärmedämmung der Wände
- Trockenbauverkleidungen
- neue Elektroinstallation

Das Haus besteht aus einer Küche mit Essbereich, einem Eingangsflur, einem zusätzlichen Flur und zwei großen Zimmern, von denen eines in zwei kleinere unterteilt werden kann. Es besteht die Möglichkeit, die Küche in den Keller zu erweitern, da eine Trennwand vorhanden ist.

Der zweite Teil des Hauses, mit einer Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup>, ist für zwei Etagen vorgesehen und benötigt eine vollständige Renovierung, was zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Der Rest des Objekts umfasst:

- eine Garage von 35 m<sup>2</sup>
- mehrere Abstellräume
- eine Räucherammer
- eine halboffene Terrasse

Das Haus verfügt über zwei Parkplätze. In der Nähe befinden sich ein Geschäft, ein Café und eine Schulbus-Haltestelle, was es auch für das Familienleben geeignet macht.

Strom und Wasser sind im Haus vorhanden.

Gas- und Abwasseranschlüsse befinden sich vor dem Haus.

Die Imilie ist ideal für ein Familienhaus, ein Ferienhaus oder als Investition, mit der Möglichkeit, es nach eigenen Wünschen



**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**

anzupassen.

Für weitere rmatationen kontaktieren Sie bitte: