

## 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>	12081
<b>Ort :</b>	Marčana
<b>Wohnfläche :</b>	200 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	900 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Etagezahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	1930

**Preis :** 299.000 €

Zum Verkauf steht ein authentisches istrisches Steinhaus, das sich in dem ruhigen Ort Filipana, im Gemeindegebiet von Marčana, befindet. Die Imilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für das Familienleben, touristische Vermietung oder ein Investitionsprojekt im Herzen Istriens.

Das Haus mit einer Nettogröße von 200 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen und befindet sich auf einem eingezäunten Grundstück von 900 m<sup>2</sup>.

**Aktueller Zustand der Imilie:**

Renovierter Teil - ca. 90 m<sup>2</sup>

Im ursprünglichen Steinstil renoviert, nach geringfügigen Investitionen bezugsfertig.

Erdgeschoss: gemauerte Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Kamin, WC und Außenterrasse

Obergeschoss: zwei Schlafzimmer mit WC und Zugang zur Terrasse

Restlicher Teil - ca. 100 m<sup>2</sup>

Komplette Renovierung erforderlich, mit der Möglichkeit, es gemäß dem bestehenden Projekt zu einer funktionalen Einheit zusammenzuführen.

**Projektmöglichkeit:**

Laut dem Entwurf ist die Zusammenlegung des Objekts zu einem geräumigen Haus vorgesehen, das Folgendes enthalten würde:

Erdgeschoss: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Abstellraum und WC

Obergeschoss: drei oder vier komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer

Aufgrund der Größe des Grundstücks ist der Bau eines Außenpools sowie von zwei Garagen geplant. Die



**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**

Unterkunftskapazität wird auf 6-8 Personen geschätzt.

Nach den Wünschen des Käufers ist es auch möglich, zwei separate Wohneinheiten (Doppelhaus) zu bilden.

Zusätzliche Vorteile:

Eingezäuntes Grundstück von 900 m<sup>2</sup>

Gemauerter Außenkamin

Garage

Zusätzliches landwirtschaftliches Grundstück von 428 m<sup>2</sup> im Preis  
inbegriffen

Entfernungen:

Pula - 20 km

Duga Uvala - 14 km

Barban - 10 km

Vodnjan - 10 km

Rovinj - 33 km

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: