

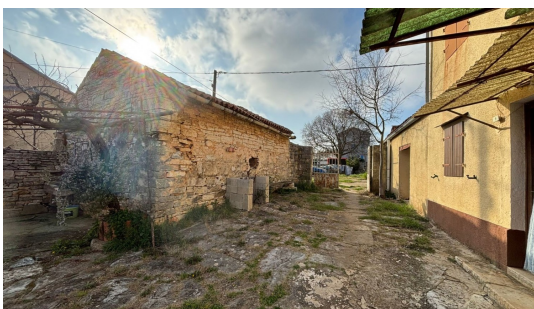
## ISTRIA ADRIA

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>	12194
<b>Ort :</b>	Vodnjan
<b>Wohnfläche :</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	C
<b>Baujahr :</b>	1968

Preis : 150.000 €

In ruhiger Lage im Dorf Galižana, nahe Vodnjan und Pula und unweit der Strände der Adria, befindet sich ein Anwesen mit großem Renovierungspotenzial. Das Grundstück ist ca. 300 m<sup>2</sup> groß und bietet mit seinem Garten die Möglichkeit zur Gestaltung eines Gartens, einer Entspannungsecke oder weiterer Außenanlagen.

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Gebäude mit einer Gesamtfläche von fast 170 m<sup>2</sup>. Das Haupthaus erstreckt sich über drei Etagen mit jeweils ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Daneben befinden sich Nebengebäude: ein Abstellraum (34 m<sup>2</sup>), eine Gaststube (35 m<sup>2</sup>), ein Gartenhaus (34 m<sup>2</sup>) und ein überdachter Carport (ca. 36 m<sup>2</sup>).

Das Haus verfügt über Wasser- und Stromanschluss und ist grundsätzlich bewohnbar, obwohl die meisten Gebäude renovierungsbedürftig sind. Daher bietet das Anwesen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - von der Umwandlung in ein privates Ferienhaus bis hin zu einem touristischen Vermietungsprojekt.

Laut Dokumentation wurden alle Gebäude vor 1968 errichtet, legalisiert und im Kataster eingetragen. Das Grundstück ist an die städtische Kanalisation angeschlossen und verfügt über eine gepflegte Zufahrtsstraße.

Dank der guten Verkehrsanbindung, der Nähe zum Meer und der authentischen istrischen Umgebung stellt dieses Anwesen eine interessante Gelegenheit für Käufer dar, die ein Sanierungsprojekt mit einwandfreier Dokumentation und langfristigem Investitionspotenzial suchen.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: