ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Kode :	12761
Ort :	Svetvinčenat
Wohnfläche :	300 m2
Grundstücksgröße :	574 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	6
Anzahl Badezimmer :	2
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Jahr der letzten Anpassung :	2025

Preis : 369.000 €

GELEGENHEIT Doppelhaushälfte 300 m² + Gaststätte + genehmigte Nebengebäude + großzügiger Parkplatz + landwirtschaftliches Grundstück von 1200 m²
Einzigartiges Anwesen im Herzen Südistriens steht zum Verkauf: eine gelungene Kombination aus traditioneller Steinarchitektur und moderner Renovierung.

Das Haus ist eine Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 300 m², die funktional zu einer Einheit verbunden ist. Es wurde komplett renoviert und mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Dach, Böden, PVC-Fenster und -Türen, Treppe, Installationen und Innenausstattung wurden erneuert.

Das Haus wird komplett möbliert verkauft; alle Möbel sind neu und wurden im letzten Jahr angeschafft.

Zum Anwesen gehört ein angelegter Garten mit einer Taverne, genehmigten Nebengebäuden und Parkplätzen für mehrere Fahrzeuge. Ein weiterer Pluspunkt ist das ca. 10 Gehminuten entfernte landwirtschaftliche Grundstück von 1200 m² (ehemaliger Weinberg).

AUFTEILUNG

Erdgeschoss

Wohnzimmer mit Zugang zum Garten

Küche mit Essbereich im Landhausstil und Holzofen

Zwei Badezimmer

Erster Stock

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

Zweites Wohnzimmer

Drei Schlafzimmer (zwei mit Zugang zur Terrasse)

Begehbarer Kleiderschrank

Dachgeschoss/Dachboden

Großes viertes Schlafzimmer

Terrasse mit Blick auf das Dorf und die Natur

ZUSÄTZLICHE EINRICHTUNGEN

Gasthaus mit Kamin

Garage
Holzschuppen mit Lagerraum
und zwei weitere Abstellräume

Alle Gebäude sind genehmigt und können in Wohnraum oder Wohnungen umgewandelt werden.

VORTEILE

Komplett renoviert, sofort bezugsfertig

Voll möbliert (neue Möbel)

3 Mitsubishi-Klimaanlagen

Kombination aus Stein, Holz und modernem Interieur

Mehrere Terrassen und Innenhöfe

Garten und zusätzliches Grundstück von 1200 m²

Ruhige Lage inmitten der Natur

Einwandfreier Grundbucheintrag (1/1), alle Dokumente und Genehmigungen vorhande

IDEAL FÜR

Familienleben

Ferienhaus

Ferienvermietung