

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	12983
Ort :	Kostrena
Wohnfläche :	160 m ²
Grundstücksgröße :	502 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	8
Anzahl Badezimmer :	3
Meerblick :	Je
Garage :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Jahr der letzten Anpassung :	2026

Preis : 520.000 €

KOSTRENA – EINE SELTENE GELEGENHEIT AUF DEM IMMOBILIENMARKT Freistehende Häuser mit eigenem Grundstück werden in Kostrena immer seltener. Noch seltener sind Immobilien mit dauerhaft freiem Blick auf die Kvarner-Bucht, der durch zukünftige Bebauungen nicht beeinträchtigt werden kann.

Genau eine solche Immobilie dürfen wir Ihnen anbieten.

Am Ende einer Sackgasse, in einer der begehrtesten und ruhigsten Lagen von Kostrena, befindet sich dieses moderne freistehende Haus auf einem Grundstück von 625 m² und bietet Privatsphäre, Ruhe und einen unverbaubaren Panoramablick auf das Meer.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über ca. 160 m² Wohnfläche, die sowohl für komfortables Familienleben als auch als hochwertige Investition zur touristischen Vermietung geeignet ist.

Raumaufteilung:

□4 Schlafzimmer □3 Badezimmer □Großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich im Open-Space-Konzept □Separater Hauswirtschaftsraum □Vorratsraum/Speisekammer □Sauna □Kinderspielzimmer □Separater Technikraum mit eigenem Zugang
Besonders hervorzuheben sind die beiden großen Schlafzimmer im Obergeschoss mit direktem Zugang zu einer beeindruckenden Terrasse von 45 m² und freiem Blick über die gesamte Kvarner-Bucht.



ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Das Grundstück ist vollständig eigenständig und bereits für den Bau eines Swimmingpools vorbereitet. Wasser- und Stromanschlüsse sind vorhanden.

Infrastruktur und rechtlicher Status:

□ Wasser- und Kanalanschluss sind hergestellt und vollständig bezahlt □ Sämtliche Unterlagen sind ordnungsgemäß □ Das Haus wurde auf Grundlage einer gültigen Baugenehmigung errichtet □ Die Nutzungsgenehmigung befindet sich im Verfahren □ Eigentum ist lastenfrei und im Grundbuch 1/1 eingetragen □ Geplant sind Fußbodenheizung sowie zusätzliche Heiz- und Kühlmöglichkeiten mittels Klimaanlage.

Die Immobilie befindet sich derzeit in der Endphase der Fertigstellung. Noch auszuführen sind:

□ Zweite Installationsphase □ Innenanstrich □ Bearbeitung der Fenster- und Türleibungen □ Fassadenarbeiten □ Die Treppe befindet sich aktuell in der Planungs- und Vorbereitungsphase für die Montage.

Der besondere Wert dieser Immobilie liegt nicht nur in der Bauqualität, sondern vor allem in ihrer Lage. Künftige Bebauungen können weder den Ausblick noch die Privatsphäre oder das großzügige Raumgefühl beeinträchtigen. Solche Lagen sind in Kostrena äußerst selten geworden.

Für Familien, die ein besonderes Zuhause suchen, oder Investoren, die den Wert einer exklusiven Lage erkennen, ist dies eine Immobilie, die man gesehen haben sollte.