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











Kode :	13579
Ort :	Cerovlje
Wohnfläche :	250 m2
Grundstücksgröße :	2700 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	3500 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Je
Garage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	1880

Preis : 280.000 €

Zu verkaufen ist ein Steinhaus an einem äußerst ruhigen und malerischen Standort am Eingang zu einem kleinen istrischen Dorf in der Nähe von Cerovlje, im Herzen unberührter Natur. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Geschäft, eine Post und ein Restaurant, was eine perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Praktikabilität gewährleistet.

Das Haus befindet sich derzeit in der Renovierungsphase. Die gesamte Wohnfläche beträgt 200 m² und ist auf einem Grundstück von 1.390 m² gelegen, das zusätzliche Einrichtungen wie einen Pool, eine Terrasse, eine Sommerküche und eine Garage umfasst.

Diese elegante Immobilie bietet einen spektakulären Panoramablick auf die umliegenden Hügel, die istrische Natur und an klaren Tagen auch auf die Insel Cres und das Meer.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen:

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Open-Space-Bereich, der Küche und Wohnzimmer verbindet, ideal für Familienzusammenkünfte. Hier gibt es auch ein Gäste-WC, einen Technikraum sowie eine Innentreppe, die in die obere Etage führt.

Im ersten Stock befinden sich drei luxuriöse Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, wobei eines der Zimmer auch eine große Badewanne für vollsten Genuss bietet. Vom Flur mit einer großen Glaswand hat man einen wunderschönen Blick auf die umliegende Natur, und es gibt einen Zugang zu einem Balkon,

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

von dem aus man die Sonnenuntergänge genießen kann.

Das Haus wurde nach modernen Standards für Komfort und Nachhaltigkeit entworfen – es ist eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe vorgesehen, Klimaanlagen zur Kühlung sowie Solarpanels auf dem Dach für Energieeffizienz. Im Haus befindet sich eine Garage mit zwei Stellplätzen und zusätzlichem Raum für Fahrräder oder ein Boot sowie zwei Außenparkplätze für Gäste.

Das Angebot für die Immobilie in dieser Phase liegt bei 280.000 Euro, und dem Käufer wird auch die Möglichkeit angeboten, das Haus in verschiedenen Renovierungsphasen zu übernehmen, mit der Option „schlüsselfertig“ nach Abschluss der Arbeiten.

Dieses einzigartige Steinhaus ist perfekt für diejenigen, die Ruhe, Authentizität und eine Verbindung zwischen traditionellem istrischen Charme und modernem Komfort suchen – ideal als Familienrefugium, Ferienhaus oder Investition in den Luxus-Tourismus.