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







Kode :	15401
Ort :	Marčana
Wohnfläche :	200 m2
Grundstücksgröße :	900 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	1930

Preis : 290.000 €

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

Das Haus mit einer Nettofläche von 200 m² erstreckt sich über zwei Etagen und befindet sich auf einem eingezäunten Grundstück von 900 m².

Aktueller Zustand der Immobilie:
Renovierter Teil – ca. 90 m²
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 m²
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
web: 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 m²
Gemauerter Außenkamin
Garage
Zusätzliches landwirtschaftliches Grundstück von 428 m² im Preis inbegriffen

Entfernungen:
Pula – 20 km
Duga Uvala – 14 km
Barban – 10 km
Vodnjan – 10 km
Rovinj – 33 km