

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	16008
Ort :	Medulin
Wohnfläche :	200 m2
Grundstücksgröße :	750 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Anzahl Schlafzimmer :	5
Anzahl Zimmer :	7
Anzahl Badezimmer :	3
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 760.000 €

Ein wunderschönes mediterranes Anwesen mit zwei Häusern sowie einem weitläufigen, liebevoll angelegten Garten- und Außenbereich. VINKURAN.

1. Haus: Ein 140 m² großes Haus aus istrischem Naturstein. Aufteilung:

- Erdgeschoss: Eingangsbereich, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Abstellraum und ein weiteres Zimmer (nutzbar als Arbeitszimmer, Schlafzimmer usw.).
- Obergeschoss: Großzügiges Schlafzimmer.
- Dachgeschoss: Großzügiges Schlafzimmer.

Alle Räume sind herrlich lichtdurchflutet und bieten einen Panoramablick.

2. Haus: Ein komplett renoviertes Ferienhaus mit zwei Studio-Apartments.

- Erdgeschoss: Ein etabliertes 32-m²-Studio-Apartment (mit hervorragenden Bewertungen auf Booking.com).
- Obergeschoss: Ein derzeit in Renovierung befindliches Studio-Apartment; der Innenausbau erfordert nur noch geringe Investitionen.

Ausgestattet mit neuen Kunststofffenstern, modernisierter Elektro- und Sanitärinstallation sowie Anschluss an die öffentliche Kanalisation.

Jedes Apartment verfügt über einen eigenen, eingezäunten Eingang und eine geräumige Terrasse.

Ausgestattet mit 6 Klimaanlage und Glasfaser-Internetanschluss.

Eine Besonderheit: Das Anwesen verfügt über einen Zugang zum Stromtarif der „dritten Stufe“ (die kostengünstigste Option).

Großer, grüner Garten mit einem großen Feigenbaum, 3 Olivenbäumen, Weinreben, Wollmispelbäumen und mehr.

Gesamtgrundstücksfläche von 754 m² mit angelegtem Garten,

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Grillplatz, Solarduschen, zwei großen Sommerterrassen und einem Balkon; das gesamte Grundstück ist eingefriedet. Privater Parkplatz für 3-4 Autos sowie Stellplätze für Motorräder und Fahrräder auf dem Grundstück.

Öffentliche Parkplätze direkt vor dem Eingang. Nur wenige Schritte vom Zentrum von Vinkuran und 800 Meter vom Meer entfernt gelegen.

Absolute Privatsphäre und Ruhe!

Blick auf das Meer, die Bucht von Vinkuran mit ihren Segelbooten (die sicherste Bucht der Adria für Bootsfahrer) und die Insel Fratarski.

Genießen Sie wunderschöne Sonnenuntergänge, ohne dass künftige Bauvorhaben vor dem Grundstück den Ausblick beeinträchtigen könnten.

Eine seltene Gelegenheit, eine Immobilie zu erwerben, die Privatsphäre und authentisches mediterranes Flair perfekt miteinander verbindet. Bietet dem künftigen Eigentümer die Möglichkeit, ein ganz nach den eigenen Vorstellungen gestaltetes Projekt zu verwirklichen.

Eine ideale Investition für den Tourismus, idyllisches Familienwohnen oder eine Kombination aus beidem. Eindeutige Eigentumsverhältnisse (1/1-Eigentum), frei von jeglichen Belastungen.