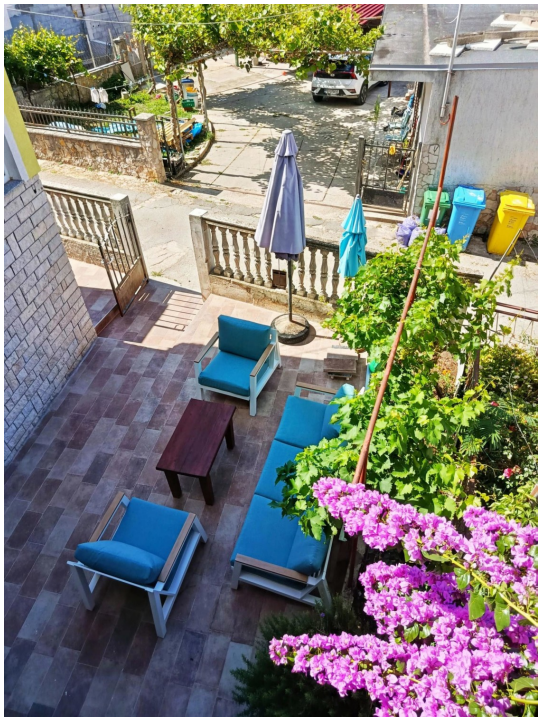
**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**







| | |
|---|---|
| **Kode :** | 16245 |
| **Ort :** | Svetvinčenat |
| **Wohnfläche :** | 300 m2 |
| **Grundstücksgröße :** | 350 m2 |
| **Gartenfläche :** | 0.00 m2 |
| **Etagenzahl :** | 2 |
| **Anzahl Schlafzimmer :** | 4 |
| **Anzahl Zimmer :** | 4 |
| **Anzahl Badezimmer :** | 2 |
| **Parkplatz :** | Je |
| **Klimaanlage :** | Je |
| **Energieeffizienz :** | Nicht bekannt |
| **Baujahr :** | 1995 |

| | |
|---|---|
| Preis : | 369.000 € |

Zu verkaufen ist eine Immobilie im Herzen von Südistern, die perfekte Kombination aus traditioneller Steinarchitektur und moderner Renovierung. Das Haus ist doppelt, aber funktional zu einer Einheit verbunden, mit insgesamt etwa 300 m² Wohnfläche, vollständig renoviert und mit besonderem Augenmerk auf Qualität und Details eingerichtet.

Die Immobilie wurde vollständig renoviert: neues Dach, neue Bodenbeläge und Fliesen, PVC-Fenster, neue Zäune, moderne Installationen sowie hochwertige, sorgfältig ausgewählte Möbel. Das Haus ist sofort bezugsfertig, ohne zusätzliche Investitionen.

Neben dem Haus befindet sich ein gepflegter Innenhof mit einer Weinstube sowie mehreren legalisierten Nebengebäuden, die eine zusätzliche Wohn- oder touristische Umnutzung ermöglichen. Im Außenbereich ist ein Parkplatz für vier Autos vorhanden.

Besonderen Wert hat dieses Angebot auch durch das landwirtschaftliche Grundstück mit einer Fläche von 1.200 m², einem ehemaligen Weinberg, der nur 10 Gehminuten vom Haus entfernt ist, ideal für Olivenbäume, Weinbau, Garten, Freizeit oder eigene Produktion.

Raumaufteilung – ideal für Familienleben, Tourismus oder Kombination

Erdgeschoss
Wohnzimmer mit Zugang zum gepflasterten Innenhof
Küche im rustikalen Stil mit Holzofen
zwei Badezimmer

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

Erster Stock
zweites Wohnzimmer mit Zugang zum Hinterhof
drei Schlafzimmer (zwei mit Zugang zur Terrasse)
Walk-in Kleiderschrank

Zweiter Stock / Dachgeschoss
großes viertes Schlafzimmer
Terrasse mit Blick auf das Dorf und den Wald

Zusätzliche Gebäude im Innenhof
Weinstube mit Kamin
Garage
Werkstatt mit Abstellraum
zwei zusätzliche Abstellräume

Alle Objekte sind legalisiert und können in Wohnraum oder Apartments umgewandelt werden.

Ausstattung und Vorteile

✔ vollständig renoviert – sofort bezugsfertig
✔ drei neue, hochwertige Mitsubishi Klimaanlagen
✔ neues Dach, Terrassen und Zäune
✔ attraktive Kombination aus rustikalem und modernem Stil
✔ Garten im Innenhof ca. 25 m² + zusätzliches landwirtschaftliches Grundstück 1.200 m²
✔ ruhiges istrisches Dorf, Privatsphäre und Natur
✔ angenehme Nachbarschaft
✔ Parkplatz für 4 Autos
✔ ordentliche Dokumentation (Energiezertifikat in Bearbeitung)