

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	04502
Ort :	Vodnjan
Wohnfläche :	69 m2
Grundstücksgröße :	231 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	1
Anzahl der WC :	1
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Jahr der letzten Anpassung :	2024

Preis : 275.000 €

Renoviertes autochthones istrisches Steinhaus
In hervorragender Lage sind alle wichtigen Annehmlichkeiten fußläufig erreichbar (Schule, Kindergarten, Geschäfte und Bushaltestelle) und in nur 5 Autominuten sind Sie vor der Arena in Pula oder am Strand in Fažana.

Das Haus wurde unter Beachtung der Vorschriften des Wintergartens und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es sich um ein denkmalgeschütztes Haus handelt, sorgfältig renoviert. Die Arbeiten wurden der Einrichtung gemeldet. Das Anwesen besteht aus zwei Häusern und einem Garten von 231 Quadratmetern. Davon ist ein größeres Haus komplett renoviert und bezugsfertig, während das andere, kleinere Haus renovierungsbedürftig ist. Das kleinere Haus war einst die erste Bäckerei im Dorf, und der darin befindliche Brotbackofen zeugt davon. Nach Wunsch des Käufers kann es in zusätzlichen Wohnraum oder eine Geschäftseinrichtung umgewandelt werden.

Das größere Haus befindet sich in einer erfolgreichen Vermietungsfunktion, es ist kategorisiert, ordnungsgemäße Papiere und saubere Eigentumsverhältnisse 1/1. In das Haus wurde viel Geld investiert, aber auch viel Mühe. Es wurden neue Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse installiert. Im Erdgeschoss von 20 Quadratmetern befinden sich eine voll ausgestattete Küche, ein Wohnzimmer, eine Toilette und ein Treppenhaus sowie ein Ausgang zur Terrasse. Auf der Etage mit der gleichen Grundfläche befinden sich ein Badezimmer und ein Schlafzimmer, und im Dachgeschoss gibt es einen Raum, den Sie als zusätzliches Schlafzimmer, Arbeitsraum oder Aufenthaltsraum nutzen können.

Letztes Jahr wurden neue Fliesen und Bauarbeiten durchgeführt, ein Dachfenster eingebaut, der Außenstein gereinigt und das gesamte Haus von Hand neu verputzt.

Außerdem gibt es auf der Rückseite des Hauses eine neue

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

gepflasterte und überdachte Terrasse von 25 Quadratmetern, die ihm die nötige Privatsphäre verleiht.

Neben der Terrasse verfügt der Hof auch über eine Rasenfläche, gepflanzte Obstbäume, Kräuter, einen Grill, eine Solardusche und einen überdachten Fertigpool. Außerdem gibt es einen Abstellraum/Werkzeugraum sowie einen externen Zugang zum Hof

für Fahrräder und Motorräder. Das Parken von Autos ist auf einem öffentlichen Gelände in unmittelbarer Nähe kostenlos.

Steinmauern und Holzelemente vermitteln die Wärme und Authentizität des istrischen Hauses, während moderne Einrichtungen alles Notwendige für einen komfortablen Alltag bieten.

Das Haus ist eine ideale Wahl für den Wohnungsbau sowie eine Investition für den Tourismus.

Durch das zusätzliche Erdgeschoss von ca. 30 qm zur Sanierung ist es möglich, in einem Haus zu wohnen und das andere zu mieten. Die Möglichkeiten sind zahlreich