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









Kode :	07062
Ort :	Vodnjan
Wohnfläche :	50 m2
Grundstücksgröße :	231 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	1
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	2
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	275.000 €

Zum Verkauf steht ein renoviertes, authentisches istrisches Steinhaus. Das Haus befindet sich in ausgezeichneter Lage, da alle wichtigen Einrichtungen zu Fuß erreichbar sind (Schule, Kindergarten, Geschäfte und Bushaltestelle). In nur 5 Minuten mit dem Auto erreichen Sie die Arena in Pula oder den Strand in Fažana. Das Haus wurde sorgfältig gemäß den Denkmalschutzbestimmungen renoviert und die Arbeiten offiziell registriert, da es sich um ein geschütztes Gebäude handelt.

Die Immobilie besteht aus zwei Häusern und einem Hof von 231 m². Das größere Haus ist vollständig renoviert und bezugsfertig, während das kleinere renovierungsbedürftig ist. Das kleinere Haus war früher die erste Bäckerei des Ortes, was der alte Brotbackofen im Inneren belegt. Es kann nach Wunsch des Käufers in zusätzlichen Wohnraum oder ein Gewerbeobjekt umgewandelt werden.

Das größere Haus wird bereits erfolgreich vermietet, ist vollständig kategorisiert, hat alle Dokumente in Ordnung und ist im Besitz von 1/1. Es wurden erhebliche finanzielle Mittel und viel Mühe investiert, einschließlich neuer Strom- und Wasserleitungen sowie eines Abwasseranschlusses. Das Erdgeschoss (20 m²) umfasst eine voll ausgestattete Küche, ein Wohnzimmer, ein WC, eine Treppe und den Ausgang zur Terrasse. Das Obergeschoss hat ein Badezimmer und ein Schlafzimmer, während das Dachgeschoss zusätzlichen Schlaf- oder Loungebereich bietet.

Im letzten Jahr wurden ein neues Dach, Dachziegel und ein Dachfenster installiert. Das äußere Steinmauerwerk wurde gereinigt und manuell verfugt. Auf der Rückseite gibt es eine neue überdachte und geflieste Terrasse von 25 m², die Privatsphäre bietet. Der Hof umfasst eine Rasenfläche, Obstbäume, Kräuter, einen Grill, eine Solardusche und einen überdachten Aufstellpool. Zudem gibt es einen Abstellraum/Werkstatt sowie einen separaten Zugang für Fahrräder und Motorräder. Kostenlose Parkplätze stehen in

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

unmittelbarer Nähe auf öffentlichem Grund zur Verfügung.

Steinmauern und Holzelemente verleihen dem Haus eine warme und authentische Atmosphäre, während moderne Annehmlichkeiten für ein komfortables Leben sorgen. Das Haus eignet sich sowohl als Wohnsitz als auch als touristische Investition. Das kleinere Haus von ca. 30 m² bietet die Möglichkeit, eine Einheit zu bewohnen und die andere zu vermieten.

Alle Unterlagen sind zur Einsicht verfügbar, ebenso wie Bilder des ursprünglichen Zustands. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung.