ID: 3188

Geräumiges Steinhaus mit hohem Potenzial und Grundstück

Svetvinčenat

269.000 €
1.287 €/m²







Im Herzen Zentralistriens liegt das malerische Svetvinčenat – eine charmante Stadt, bekannt für ihre reiche Geschichte, authentische Steinarchitektur und den einzigartigen Renaissanceplatz, der vom imposanten Schloss Morosini-Grimani überragt wird. Diese friedliche istrische Gemeinde bietet die perfekte Mischung aus Tradition, Kultur und einem angenehmen Lebensstil, fernab vom Trubel der Großstadt und dennoch mit hervorragender Verkehrsanbindung an das Meer und die größeren Städte Istriens.

Zum Verkauf steht ein Reihenhaus in zentraler Lage mit einer schönen Zufahrtsstraße und gepflegten Eigentumsverhältnissen. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen mit jeweils ca.

33 m² Wohnfläche und verfügt zusätzlich über einen 36 m² großen Einliegerraum im Erdgeschoss. Die Eingänge sind separat, aber funktional miteinander verbunden, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob für Familienleben, Ferienvermietung oder eine Kombination aus beidem. Die Gesamtfläche des Hauses beträgt 209 m². Im Erdgeschoss befinden sich Flur und Küche, im ersten Obergeschoss Wohnzimmer und Schlafzimmer. Bei Bedarf kann der Raum auch in zwei Schlafzimmer aufgeteilt werden, von denen eines besonders geräumig ist. Das Obergeschoss befindet sich unter einem Schrägdach mit Tageslichtöffnungen, die für viel natürliches Licht sorgen. Die Steinmauern und die authentische Bauweise verleihen dem Haus einen besonderen Charme und bieten großes Potenzial für eine Gestaltung im rustikalen oder modernen istrischen Stil. Vor dem Eingang befindet sich ein kleiner, charmanter, umzäunter Hof, der Privatsphäre und einen Ort zum Entspannen bietet. Neben dem Haus befinden sich Nebengebäude, die derzeit als Holzschuppen, Taverne und teilweise als Badezimmer genutzt werden. Ein besonderer Wert dieser Immobilie ist das angrenzende Baugrundstück, das separat verkauft wird. Das Grundstück ist direkt von der asphaltierten Straße aus erreichbar, und die Infrastruktur verläuft entlang der Straße. Die Gesamtfläche des Baugrundstücks beträgt 590 m². Auf dem Grundstück wachsen mehrere Olivenbäume, Granatapfelbäume, Feigenbäume und verschiedene Obstbäume. Ein Teil des Grundstücks ist als Garten angelegt, und am Ende befindet sich ein kleiner Hühnerstall. Das Anwesen verströmt Charme, befindet sich in ruhiger Lage und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und zum Umbau.

Dank seiner Großzügigkeit und Einzigartigkeit bietet das Anwesen großes Geschäftspotenzial für die Gastronomie. Dies würde eine sehr hohe jährliche Rendite garantieren und es zu einem wahren istrischen Juwel machen, das Tradition, Natur und Ruhe vereint. Der zukünftige Eigentümer kann es aber auch für ein komfortables Familienleben in ruhiger Lage nutzen. Die genannten Immobilien stellen eine hervorragende Gelegenheit für eine langfristige Investition dar. Hier erwerben Sie die Chance, etwas zu erschaffen, zu wachsen und zu erleben, wie sich an einem ganz besonderen Ort eine schöne Geschichte entwickelt. Eine ideale Gelegenheit für alle, die Wert auf Raum, Authentizität und langfristigen Wert legen.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte.

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Assistentin in der Mediation

Zusammenfassung

STANDORT	Svetvinčenat	OBJEKT ID	3188
PREIS	269.000 €	TYP	Haus
	209 m²		-

BEREICH		GARTENBEREICH	
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	1
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	4
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	2.017 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Holzofen	TISCHLEREI	Holz
WANDMATERIAL	Stein, Beton	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Gut
FASSADE	Gut	DACH	Beton
INNENTREPPE	Gut	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3188

Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Zufahrtsstraße
- Taverne
- Speisekammer
- Garten
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser

Originaleintrag anzeigen