ID: 3212

# FREISTEHENDES HAUS MIT GROSSEM GARTEN

Svetvinčenat

**375.000 €**
826 €/m²







Svetvinčenat ist eine Gemeinde im Landesinneren Istriens, bekannt für ihren gut erhaltenen mittelalterlichen Stadtkern und ihre Renaissance-Architektur. Das Zentrum der Gemeinde bildet die gleichnamige Stadt, die für ihre kulturellen Veranstaltungen, regionalen Weine und Olivenöle beliebt ist. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Naturwege, ideal zum Radfahren und Wandern.

Freistehendes Bauernhaus mit Steinhaus auf großem Grundstück

Dieses seltene Bauernhaus besticht durch seine Großzügigkeit, Privatsphäre und seinen authentischen Charakter. Das freistehende Steinhaus mit 454 m² Wohnfläche liegt auf einem 2.670 m² großen Grundstück, was diese Art von Immobilie besonders wertvoll und auf dem

Markt schwer vergleichbar macht. Das Gefühl von Weite und Ruhe ist bereits beim Betreten spürbar – das Haus ist nicht von direkten Nachbarn umgeben, was ein hohes Maß an Privatsphäre und uneingeschränkte Raumnutzung sowohl im Haus als auch auf dem weitläufigen Grundstück gewährleistet. Das Anwesen besteht aus vier Schlafzimmern, einer Küche, einem Wohn- und Esszimmer, einem Hauswirtschaftsraum, einem Badezimmer und einem Gäste-WC. Mehrere Terrassen erweitern den Wohnraum nach draußen. Jedes Zimmer hat Zugang zu einer Terrasse und unterstreicht so die Verbindung zur Natur. Ein authentischer Steinkeller verleiht dem Anwesen einen besonderen Charme und lädt zum geselligen Beisammensein und zum Verweilen in einer warmen, traditionellen Atmosphäre ein. Der Innenhof bietet viel Platz für Aktivitäten im Freien, Gartenarbeit, Freizeitaktivitäten oder weitere Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren Wünschen. Das Haus ist etwa 40 Jahre alt und renovierungsbedürftig, doch genau darin liegt sein Mehrwert: Es bietet die Chance, ein einzigartiges Zuhause oder ein Projekt zu schaffen, das auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und moderne Standards zugeschnitten ist. Das große, sonnige Grundstück eröffnet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten, sei es für private Zwecke oder als langfristige, gut durchdachte Investition. Immobilien dieser Art – freistehend, mit einer solchen Wohnfläche und einem so großen Garten – sind äußerst selten. In ruhiger Lage mit herrlicher Aussicht und in der Nähe aller Annehmlichkeiten des täglichen Lebens gelegen, vereint dieses Anwesen Naturverbundenheit und praktischen Wohnkomfort ideal.

Hervorzuhebende Vorteile:

- Freistehendes Haus ohne direkte Nachbarn
- Großer Garten (2.670 m²) – eine Seltenheit auf dem Markt
- Authentische Steinbauweise mit Charakter
- Hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe
- Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung
- PVC-Fenster mit Rollläden an allen Wohnräumen

Die angebotene Immobilie bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Obwohl sie renovierungsbedürftig ist, befindet sie sich in einer äußerst ruhigen und attraktiven Lage, ideal für Ferien oder als dauerhafter Wohnsitz. Durch eine Renovierung lässt sich der Wert deutlich steigern und die Immobilie an moderne Bedürfnisse anpassen, was eine hohe Rendite ermöglicht.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte:

+385 97 7744 467
danijela.milotic@family-nekretnine.hr
Danijela Milotić
Mediationsberaterin

ID: 3212

# Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| STANDORT | Svetvinčenat | OBJEKT ID | 3212 |
| PREIS | 375.000 € | TYP | Haus |
| BEREICH | 454 m² | GARTENBEREICH | 2.700 m² |
| BAUJAHR | 1900. | JAHR DER RENOVIERUNG | - |
| ORIENTIERUNG | - | ANZAHL DER ETAGEN | - |
| ZIMMER | 5 | SCHLAFZIMMER | 4 |
| BADEZIMMER | 1 | TOILETTEN | 1 |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | - | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | - |
| PARKEN | Ja | PARKPLÄTZE | - |
| POOL | - | ANSEHEN BEI | - |
| ZUFAHRTSSTRASSE | - | VERBUNDENE RÄUME | - |
| DECKENHÖHE | - | AUFZUG | - |
| HEIZUNG | Holzofen | TISCHLEREI | Gut, Sehr gut |
| WANDMATERIAL | - | ZUSTAND DER WÄNDE | - |
| KACHELN | - | PARKETT | Sehr gut, Laminat |
| FASSADE | Sehr gut | DACH | Mediterran |
| INNENTREPPE | - | AUSSENTREPPE | - |
| EIGENTUMSART | Ordentlich | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | Ja | ENERGIEAUSWEIS | - |

## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Balkon
- Loggia
- Speisekammer
- Garten
- Hof
- Garage
- Zufahrtsstraße
- Taverne
- Wald

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Telefonleitung

Originaleintrag anzeigen