ID: 3478

ZU VERKAUFEN: EIN GEFÄHRLICHES GRUNDSTÜCK MIT HAUS IN RUHIGER LAGE

Juršići, Svetvinčenat

239.000 €
1.328 €/m^2







Ruhe und Natur im Herzen Istriens – ein Haus mit großem Garten in Juršići, Gemeinde Svetvinčenat

Juršići ist ein ruhiger Ort in der Gemeinde Svetvinčenat, bekannt für sein reiches kulturelles Erbe, die wunderschöne Natur und die steigende Nachfrage nach Ferienhäusern. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist das Zentrum von Pula in nur 25 Autominuten erreichbar, und auch das Meer, die Strände und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind schnell zu erreichen. Dies ist ein idealer Ort für alle, die ein ruhiges Familienleben suchen oder eine Immobilie mit hervorragendem touristischem Potenzial wünschen.

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus mit einer Wohnfläche von 180 m² auf einem großzügigen Grundstück von 2.768 m². Das Anwesen befindet sich in außergewöhnlich ruhiger, grüner Lage und bietet zukünftigen Eigentümern Privatsphäre, Ruhe und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss und einem geräumigen Dachgeschoss mit jeweils ca. 60 m² Wohnfläche.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer Küche, einem Wohnzimmer und einem zusätzlichen kleinen Raum, der als Abstellraum, Arbeitszimmer oder Ankleidezimmer genutzt werden kann. Die Deckenhöhe beträgt ca. 2,30 m, wobei die Decken im ersten Obergeschoss höher sind. Dies schränkt die Funktionalität der Räume nicht ein, sondern bietet die Möglichkeit, sie nach eigenen Wünschen zu gestalten. Wohnzimmer und Badezimmer sind mit Fliesen ausgelegt, die Schlafzimmer mit Laminat. Holzfensterläden verleihen den Räumen einen traditionellen Charme. Vom Wohnzimmer gelangt man in einen Raum, der derzeit als Garage genutzt wird, sich aber in eine Taverne, Werkstatt, Waschküche oder einen separaten Wellnessbereich mit Whirlpool umwandeln lässt.

Das erste Obergeschoss ist fast vollständig ausgebaut. Flur und Badezimmer sind mit modernen Fliesen ausgestattet. Die Raumaufteilung umfasst zwei Schlafzimmer, einen zusätzlichen kleinen Raum, der als Abstellraum genutzt werden kann, und einen großzügigen, offenen Wohn-/Essbereich mit Küche. In den Zimmern und einem Teil des Wohnzimmers ist Laminat verlegt. Ein besonderer Wert liegt in der großen, überdachten Terrasse, von der aus man einen wunderschönen Blick ins Grüne und auf die umliegenden Häuser genießt. Auf dieser Etage wurden weiße PVC-Fenster und -Türen mit Rollläden installiert.

Die Treppe zum Dachgeschoss muss noch fertiggestellt werden. Das Dachgeschoss selbst bietet hervorragendes Potenzial für den Ausbau zu einer zusätzlichen, komfortablen Wohnung, mehreren Schlafzimmern oder einem Entspannungsbereich. Das Dach muss noch fertiggestellt oder komplett saniert werden, wodurch der zukünftige Eigentümer die Möglichkeit hat, den gesamten Raum nach seinen individuellen Bedürfnissen zu gestalten.

Der großzügige Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von einem schönen Garten mit Pool, einem Kinderspielplatz oder einem mediterranen Garten bis hin zu zusätzlichen Einrichtungen für die touristische Vermietung. Auf dem Grundstück ist ausreichend Platz für weitere Parkplätze, und die bestehenden Trockenmauern unterstreichen die authentische istrische Atmosphäre.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Familien, aber dank des großen Grundstücks, der Möglichkeit zum Bau mehrerer Wohneinheiten und der attraktiven Lage in einem ruhigen Teil Istriens auch eine lohnende Investition in den Tourismus.

ID: 3478

Objektvorteile:

2.768 m² großes Grundstück
180 m² Wohnfläche
Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und Garage
Möglichkeit zur Errichtung von drei Wohneinheiten
Große überdachte Terrasse
Ruhige Lage inmitten der Natur
Viele Parkplätze
Potenzial für Schwimmbad, Wellnessbereich und weitere Einrichtungen
Nur 25 Autominuten vom Zentrum von Pula entfernt.

Wenn Sie eine Immobilie mit großem Garten, Privatsphäre und außergewöhnlichem Potenzial zum Wohnen oder als touristische Kapitalanlage suchen, sollten Sie sich dieses Haus in Juršići unbedingt ansehen.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Mediationsassistentin
Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Juršići, Svetvinčenat	OBJEKT ID	3478
PREIS	239.000 €	TYP	Haus
BEREICH	180 m²	GARTENBEREICH	2.768 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	8	SCHLAFZIMMER	4
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	6
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grünflächen und Wald
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	260 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Holz, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Laminat
FASSADE	Es gibt keine	DACH	Kanäle
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-

Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Zufahrtsstraße
- Terrasse
- Garten
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser

Originaleintrag anzeigen