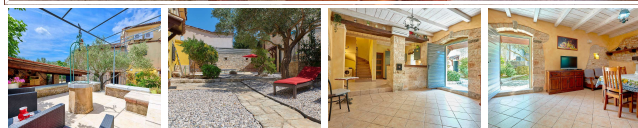


ID 1676-1 495.000 €

Authentisches Steinhaus mit Pool in der Nähe von Vodnjan | Istrien

 Pula



Grundlegende Informationen

PREIS	495.000 €
FLÄCHE	230 m ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	314 m ²
GARTENFLÄCHE	212 m ²
AGENTURPROVISION	3% + MWST
IMMOBILIENTYP	Villa
STANDORT	Pula
IMMOBILIEN-ID	1676-1

Authentisches istrisches Steinhaus mit Pool nahe Vodnjan – im Herzen einer Region, die für ihr weltweit prämiertes Olivenöl bekannt ist, unweit des Nationalparks Brijuni.

Diese einzigartige Immobilie besteht aus zwei separaten Einheiten – authentischen Steinhäusern, die vollständig renoviert und mit viel Liebe zum Detail eingerichtet wurden. Jedes Haus verfügt über einen eigenen privaten Eingang, während sie sich einen geräumigen und gut gestalteten Außenbereich teilen. Der Außenbereich umfasst einen Pool mit moderner Solardusche, einen Sonnenbereich, charmante Sitzgelegenheiten und eine überdachte Terrasse mit Grill für bis zu 12 Personen – perfekt für Sommerabende. Der Eingang wird von Olivenbäumen geschmückt, und das Grundstück bietet private Parkplätze für vier Autos.

Das erste Haus verfügt über insgesamt 140 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen – Erdgeschoss, ersten Stock und Dachgeschoss. Das Erdgeschoss umfasst einen Eingangsbereich, der in einen offenen Küchen-, Ess- und Wohnbereich führt, sowie eine Gästetoilette und einen Abstellraum. Im ersten Stock befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, und eine Terrasse mit schönem Blick auf die umliegende Natur. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes drittes Schlafzimmer mit eigenem Bad. Jedes Schlafzimmer ist mit einer separaten Klimaanlage ausgestattet, was zusätzlichen Komfort bietet.

Das zweite Haus bietet 90 m² Wohnfläche und besteht aus einem Erdgeschoss mit Küche, Essbereich, Wohnzimmer, Abstellraum und Gästetoilette. Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer mit einem Gemeinschaftsbad. Beide Häuser sind im authentischen istrischen Stil eingerichtet, mit sichtbarem Stein, Holzelementen und warmen Farbtönen im Innenbereich, was eine gemütliche und charmante Atmosphäre schafft.

Investitionspotenzial: Diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten – sie kann als luxuriöses Privatdomizil dienen oder, wenn gewünscht, können eine oder beide Einheiten vermietet werden, was zusätzliches Einkommen und eine schnellere Kapitalrendite ermöglicht. Diese Immobilie ist ideal für zwei Familien, die nahe beieinander

leben möchten, aber ihre Privatsphäre bewahren wollen, oder für zwei Freunde, die einen gemeinsamen Raum mit der Möglichkeit eines eigenen Bereichs suchen.

Lage und Umgebung: Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage, nur wenige Gehminuten von einer Bushaltestelle und einem kleinen Supermarkt entfernt. In nur 12 Minuten mit dem Auto erreichen Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter ein Café, ein Restaurant, eine Pizzeria, ein Supermarkt, eine Apotheke, eine Schule, ein Blumenladen, ein Friseursalon und vieles mehr. Die Nähe zu wichtigen Dienstleistungen sorgt für maximalen Komfort und Bequemlichkeit im Alltag, wodurch diese Immobilie der ideale Ort zum Wohnen oder Investieren ist. Der Strand ist nur 14 km entfernt, sodass Sie alle Vorzüge des Meeres genießen können.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung dieser bezaubernden Immobilie kontaktieren Sie unser Aspectus Team.

#pula #marčana #vodnjan #hausverkauf #istrien #immobilien #investment

Weitere Informationen

MERKMALE	Schulnähe, Ruhige Lage, Möbliert, Ausgestattete Küche, Panoramablick, Asphaltierte Zufahrt, Gestalteter Außenbereich, Große Terrasse, Separater Eingang
AUSSTATTUNG	Schwimmbad, Duschkabine, Kamin, Klimaanlage, Grill
INFRASTRUKTUR	Städtische Wasserversorgung, Senkgrube, Stromanschluss
GENEHMIGUNGEN	Eigentumsnachweis, Nutzungsgenehmigung
ADAPTIONSJAHR	2024.
GESAMTETAGEN	Obergeschoss-Haus
WOHNEINHEITEN	2
ZIMMER	7
SCHLAFZIMMER	5
BADEZIMMER	4
ENERGIEEFFIZIENZ	U izradi.
VERKEHRSMITTEL	Bus
ENTFERNUNG ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN	5 m
ENTFERNUNG ZUM MEER	14.0 km
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	Renoviert, Bezugsfertig
HEIZUNG	Klimaanlage, Kamin
RÄUMLICHKEITEN	Esszimmer, Wohnzimmer, Flur, Küche, Badezimmer, Sommerküche, Parkplatz, Schlafzimmer, Terrasse, Toilette, Garten/Hof
FENSTER- UND TÜRAUSFÜHRUNG	PVC-Holz-Fenster

Inserat anzeigen