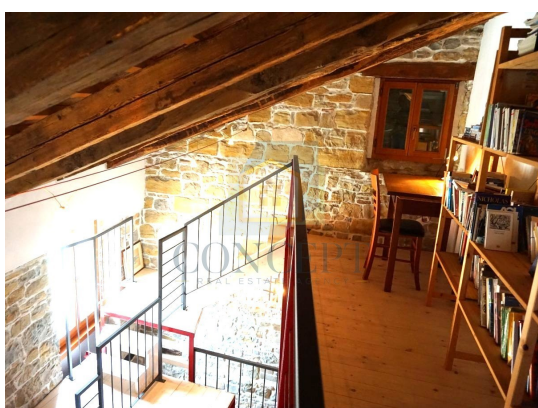




|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Code :</b>                       | 00531              |
| <b>Standort :</b>                   | Oprtalj            |
| <b>Gebäudeoberfläche :</b>          | 167 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>        | 40000 m            |
| <b>Anzahl der Stockwerke :</b>      | 4                  |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>    | 3                  |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>          | 6                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>      | 3                  |
| <b>Klimaanlage :</b>                | Ja                 |
| <b>Kamin :</b>                      | Ja                 |
| <b>Baujahr :</b>                    | 1968               |
| <b>Zustand :</b>                    | Renoviert          |
| <b>Eigentumsurkunde :</b>           | Ja                 |
| <b>Baugenehmigung :</b>             | Ja                 |
| <b>Nutzungsbewilligung :</b>        | Ja                 |
| <b>Strominfrastruktur :</b>         | Ja                 |
| <b>Wasserinfrastruktur :</b>        | Ja                 |
| <b>Kanalisation Infrastruktur :</b> | Ja                 |

**Preis** 550.000 €

Zu verkaufen ist ein Haus im historischen Zentrum von Oprtalj/Portole, das vollständig im 18. Jahrhundert renoviert wurde, mit einer Gesamtwohnfläche von 134,3 m<sup>2</sup> sowie zwei Geschäftseinheiten von 17,2 m<sup>2</sup> und 15,5 m<sup>2</sup>. Die Immobilie kombiniert historischen Charme mit modernem Komfort und kann sowohl für Wohnzwecke als auch für geschäftliche Aktivitäten genutzt werden.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Geschäfte mit Schaufenstern, die derzeit als Antiquitätenladen betrieben werden.

Das Haus umfasst drei Apartments:

Apartment 1 (erster Stock, 38,1 m<sup>2</sup>) – Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC und Bidet.

Apartment 2 (zweiter Stock, 38,8 m<sup>2</sup>) – ähnlicher Grundriss und Design wie Apartment 1.

Apartment 3 (dritter Stock, 57,4 m<sup>2</sup>) – Dachgeschoss mit Galerie, Wohnzimmer, Teeküche, Esszimmer, Schlafzimmer und Badezimmer, mit Blick auf die Pfarrkirche St. Georg, das Tal des Flusses Mirna und die umliegenden Hügel.

Alle Etagen bewahren die Steinmauern, Holzbalken und authentischen Elemente, während die Innenräume modernisiert



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjka 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

wurden, um einen komfortablen Aufenthalt zu gewährleisten.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Gegend innerhalb eines lebhaften Viertels, in der Nähe von Geschäften, Restaurants, Konobas und Cafés. Entfernungen: Poreč 40 km, Motovun 10 km, Buzet 23 km, Grožnjan 15 km.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.