



Code :	00605
Standort :	Višnjan
Gebäudeoberfläche :	140 m ²
Grundstücksfläche :	1010 m ²
Entfernung vom Zentrum :	5000 m
Entfernung vom Meer :	13000 m
Ausrichtung :	Süd-West
Anzahl der Stockwerke :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	1
Abstellraum :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	2
Garage :	Ja
Terrasse :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja
Baujahr :	1946
Jahr der Renovierung :	2006
Energieklasse :	C
Zustand :	Renoviert
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Klärgrube :	Ja

Preis **280.000 €**

In ruhiger Lage am Ortsrand eines Dorfes im Hinterland von Poreč befindet sich dieses originale alte istrische Steinhaus. Die Immobilie verfügt über eine Gesamtfläche von 140 m², verteilt auf drei Ebenen. Sie hat ihren traditionellen istrischen Charakter bewahrt und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Anpassung nach den Wünschen des neuen Eigentümers.

Im Erdgeschoss befinden sich eine traditionelle istrische Taverne (Konoba) sowie ein Abstellraum, die den authentischen Charakter der Immobilie zusätzlich unterstreichen.

Im ersten Obergeschoss gelangt man über den Balkon in den zweigeschossigen Wohnbereich. Auf dieser Ebene befinden sich ein Flur, ein großzügiges Schlafzimmer, eine Küche, eine

Winterterrasse und ein großes Badezimmer.

Über eine interne Treppe gelangt man in das zweite Obergeschoss, wo sich weitere zwei Schlafzimmer befinden.

Im Innenhof befinden sich ein zusätzliches kleines Häuschen bzw. Abstellgebäude sowie eine wertvolle originale istrische Zisterne (Šterna), die ein weiteres charmantes Element der traditionellen Architektur dieser Region darstellt.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 1.010 m², das sich hinter dem Haus befindet. Das weitläufige Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – von einem Garten und einem Bereich zum Entspannen im Freien bis hin zu weiteren Inhalten, die diese Immobilie in ein äußerst angenehmes istrisches Zuhause oder ein attraktives Ferienhaus zur touristischen Vermietung verwandeln könnten.

Das Haus verfügt über einen Schornstein und einen Heizofen sowie über Klimageräte zum Heizen und Kühlen.

Die Immobilie befindet sich nur 5 km vom Zentrum von Baderna und 13 km vom Meer entfernt. Sie bietet somit ruhiges Wohnen in einer authentischen istrischen Umgebung und gleichzeitig eine schnelle Erreichbarkeit aller Annehmlichkeiten von Poreč und der Küste.