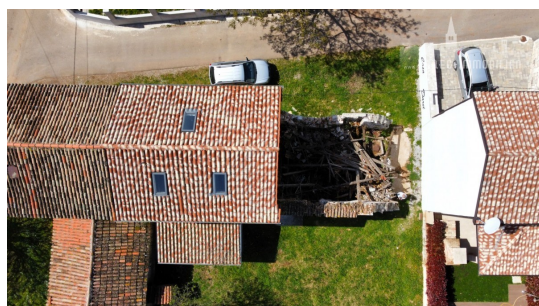




Kode :	01506
Lage :	Vižnada
Haustyp :	Reihenhaus
Wohnfläche :	120 m ²
Grundstücksfläche :	1510 m ²
Entfernung zum Zentrum :	2800 m
Entfernung zum Meer :	17000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer / WC :	3 / 0
Anzahl der Parkplätze :	0
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Asphaltiert :	Ja

Preis : 320.000 €

Eine einzigartige Immobilie zum Verkauf im Herzen des inneren Istriens, ideal für ein ruhiges Familienleben oder als Investition für touristische Zwecke.

Das Angebot umfasst ein teilweise renoviertes Reihenhaus sowie ein separates Baugrundstück mit einer Fläche von 1.180 m², das zusätzliche Möglichkeiten für Bau und Entwicklung bietet.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen – Erdgeschoss, erstes Obergeschoss und zweites Obergeschoss. Das Erdgeschoss ist funktional gestaltet und besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche mit Essbereich, einem Badezimmer und einem Technikraum.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer: das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad en suite sowie ein weiteres Schlafzimmer.

Im zweiten Obergeschoss (Dachgeschoss) befinden sich zwei zusätzliche Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer.

Die Immobilie wurde in den Jahren 2015–2016 vollständig renoviert, und seitdem hat aus familiären Gründen niemand mehr darin gewohnt.

Highlights:

- komplett neue Elektroinstallationen mit neuen Holzrahmen für Steckdosen und Schalter;
- erneuerte Wasser- und Abwasserleitungen;
- Fußbodenheizung installiert (nur Leitungen, ohne Wärmepumpe);
- Dach inklusive Dachkonstruktion vollständig erneuert;
- Böden im Erdgeschoss sowie die Treppe mit weißem Naturmarmor ausgelegt;



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

Fenster, Fensterläden, Eingangs- und Innentüren aus Holz, maßgefertigt;
Geschossdecken durch Betonkonstruktionen ersetzt.

Die Renovierung wurde vom Eigentümer für den eigenen Wohnbedarf ohne
Kompromisse und mit Fokus auf Qualität durchgeführt.

Auf dem derzeit eingestürzten Teil des Hauses besteht die Möglichkeit, ein
Gebäude im gleichen Stil zu errichten, wodurch sich die Wohn- oder
touristische Kapazität zusätzlich erhöht.

Zusätzlichen Wert bietet das separate Baugrundstück, ideal für den Bau
eines Einfamilienhauses oder einer Ferienvilla, eines Pools oder eines
Entspannungsbereichs.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für alle dar, die eine
Kombination aus traditionellem istrischem Charme und modernen
Möglichkeiten zur Anpassung und Erweiterung suchen.