ID: 3606

PRODAJA SAMOSTOJNE NEPREMIČNINE S PANORAMSKIM RAZGLEDOM NA UČKO

Cerovlje

175.000 €
1.346 €/m^2







Die Gemeinde Cerovlje liegt im Herzen Istriens, in einer Region, die für ihre grünen Hügel, malerischen Dörfer und die unberührte istrische Landschaft bekannt ist. Diese Gegend bietet Ruhe, Privatsphäre und einen angenehmen Lebensstil abseits des Großstadttrubels und gleichzeitig gute Anbindungen an größere istrische Städte und Küstenorte.

Freistehendes Haus mit Panoramablick auf den Berg Učka – Potenzial für ein ruhiges Leben im Grünen

In einer grünen und malerischen Gegend im istrischen Hinterland, im Gebiet der Katastergemeinde Paz, bietet dieses freistehende Haus eine interessante Gelegenheit für Käufer, die Wert auf Privatsphäre, eine naturnahe Umgebung und ein Haus mit Gestaltungspotenzial nach ihren eigenen Wünschen legen.

Umgeben von weitläufigem Land, Grün und mediterranen Pflanzen bietet das Anwesen einen wunderschönen Blick auf den Berg Učka und die umliegenden Felder. Es ist ein Ort der Ruhe, authentisches istrisches Flair und eine Auszeit vom hektischen Stadtleben. Hier lässt sich ein gemütliches Familienhaus oder ein Feriendomizil gestalten. Der bestehende Garten mit verschiedenen Obstbäumen und mediterraner Vegetation, die Terrasse im natürlichen Schatten und der weite Ausblick verleihen diesem Anwesen einen besonderen Charakter.

Objektbeschreibung

Das Haus mit einer Wohnfläche von 130 m² befindet sich auf einem ca. 5.582 m² großen Grundstück, das aus mehreren separaten Flurstücken besteht. Neben dem Haus befindet sich ein Nebengebäude, das als Abstellraum für Gartengeräte, Rasenmäher und andere Gartengeräte dient.

Erdgeschoss – Ausbaupotenzial

Der überdachte Eingang im Erdgeschoss führt zum Eingangsbereich und Flur, der Küche, Schlafzimmer, Badezimmer und das geräumige Wohnzimmer mit Essbereich und Kamin verbindet – ideal für gemütliche Familienfeiern in traditioneller Atmosphäre. Der direkte Zugang zur Garage von der Küche aus ist im Alltag sehr praktisch. Der Raum kann aber auch anderweitig genutzt werden.

Die Böden im Erdgeschoss, einschließlich des Badezimmers, sind größtenteils mit Keramikfliesen belegt, das Schlafzimmer hingegen mit Laminat. Mit der notwendigen Renovierung und dem Austausch der vorhandenen Holzfenster und -türen im Außenbereich bietet dieser Teil des Hauses die Möglichkeit einer relativ schnellen Fertigstellung, abhängig vom Umfang der Arbeiten.

Obergeschoss – Raum für ein neues, modernes Ambiente

Das Obergeschoss ist über eine Außentreppe erreichbar. Dort angekommen, empfängt Sie eine Terrasse mit einem wunderschönen Panoramablick auf die umliegende Landschaft und die Učka.

Das Obergeschoss ist als offener Raum gestaltet, der die zukünftige Küche, das Esszimmer und das Wohnzimmer miteinander verbindet. Zwei separate, geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer sind ebenfalls geplant. Die Wohnräume sind großflächig und aus Holz, müssen aber erneuert werden. Ein Teil der Elektroinstallation ist bereits ausgeführt, und die ersten Arbeiten im Badezimmer sind abgeschlossen.

Dieses Geschoss erfordert umfangreiche Investitionen und Fertigstellungsarbeiten, bietet aber gleichzeitig die Möglichkeit, es nach modernen Standards zu gestalten, wobei der Fokus auf natürlichem Licht, freiem Ausblick und der Verbindung von Wohnraum und Terrasse liegt.

Das Dach wurde vor einigen Jahren größtenteils saniert, was eine wichtige Grundlage für die weitere Umgestaltung bildet.

Der Garten – mediterranes Flair pur

Der besondere Wert dieser Immobilie liegt in ihrem Garten. Das weitläufige Grundstück ist mit Weinreben, Quitten, Kirschen, Haselnüssen, Olivenbäumen, Hagebutten, Rosmarin und zahlreichen mediterranen Zierpflanzen bepflanzt.

Vor dem Haus befindet sich ein Außenbereich mit bereits vorhandenen Strom- und Wasseranschlüssen. Hier können Sie eine Außenküche, einen Essbereich im Sommer oder einen gemütlichen Platz zum Verweilen im Schatten der Weinreben einrichten. Es gibt außerdem Platz für mehrere Parkplätze. Ein Teil des Vorgartens ist bereits betoniert.

Dank der großzügigen Grundstücksfläche und der Aufteilung in mehrere separate Parzellen bietet das Grundstück dem zukünftigen Eigentümer zusätzliche Flexibilität bei der Nutzung und Gestaltung, je nach den räumlichen und rechtlichen Gegebenheiten der einzelnen Parzellen.

Potenzial der Immobilie

Diese Immobilie ist nicht nur ein Objekt, das renoviert werden muss, sondern bietet die Möglichkeit, ein Zuhause mit ganz eigenem Charakter zu schaffen. Die Kombination aus Erdgeschoss, ausbaufähigem Obergeschoss, Garage, Abstellraum und großzügigem Garten eröffnet dem zukünftigen Eigentümer vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Nach einer hochwertigen Renovierung lässt sich ein angenehmes Familienhaus mit zusätzlichem Platz für Gäste, einem Rückzugsort oder einem naturnahen Refugium gestalten. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit Blick auf die Učka sowie die Möglichkeit, einen Außenbereich zum Essen, Entspannen und geselligen Beisammensein einzurichten.

Eine Immobilie für Käufer, die das Potenzial erkennen, Wert auf Privatsphäre legen und sich ihre eigene istrische Oase im Grünen schaffen möchten.

Zusätzlich zu dem bereits erwähnten Grundstück besitzen die Eigentümer ein weiteres Grundstück von 4991 m², das 1500 m von der Immobilie entfernt liegt.

Das Objekt ist als Gewerbeimmobilie registriert.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr

ID: 3606

Edita Premate Panić
Mediationsassistentin
Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Cerovlje	OBJEKT ID	3606
PREIS	175.000 €	TYP	Haus
BEREICH	130 m²	GARTENBEREICH	5.589 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südost	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	5	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	1
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	6
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grünflächen und Wald
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	265 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Holzofen	TISCHLEREI	Holz
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Gut	DACH	Kanäle
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	Nicht gefliest
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	D

ID: 3606

Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Zufahrtsstraße
- Terrasse
- Garten
- Wald

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen