



|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| <b>Kode :</b>                       | 02217         |
| <b>Lage :</b>                       | Oprtalj       |
| <b>Wohnfläche :</b>                 | 255 m2        |
| <b>Grundstücksfläche :</b>          | 1100 m2       |
| <b>Entfernung zum Stadt :</b>       | 7000 m        |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>        | 29000 m       |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>          | 0             |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>          | 5             |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>    | 4             |
| <b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b> | 1 / 1         |
| <b>Energieeffizienz :</b>           | Nicht bekannt |
| <b>Parkplatz :</b>                  | Ja            |
| <b>Heizung - Strom :</b>            | Ja            |
| <b>Heizung - Ölzentrale :</b>       | Ja            |
| <b>Agenturkommission :</b>          | 3 % + PDV     |

**Preis :** 380.000 €

K333

ist ein wunderschönes, rustikales Steinhaus in ruhiger, grüner Lage nahe Buje, im Gebiet Oprtalj, Ortschaft Zrenj. Dieses charmante Anwesen ist ideal für alle, die Ruhe, Privatsphäre und authentisches istrisches Flair suchen – fernab vom Trubel der Stadt und dennoch in der Nähe aller Annehmlichkeiten.

Das Haus bietet eine funktionale Raumaufteilung mit einem angenehmen und praktischen Grundriss. Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, eine Küche mit angrenzendem Ess- und Wohnzimmer, die eine behagliche Atmosphäre ausstrahlt, sowie eine Garage, ein Abstellraum und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss erwarten Sie vier geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Terrasse mit Blick auf die umliegende Natur.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der große, wunderschön angelegte Garten von 1.100 m<sup>2</sup>. Der Garten ist liebevoll gepflegt und mit einer Vielzahl von Blumen, mediterranen Kräutern und Obstbäumen bepflanzt – der perfekte Ort zum Entspannen, geselligen Beisammensein oder um laue Sommerabende zu genießen. Der großzügige Garten bietet ausreichend Platz für zusätzliche Annehmlichkeiten wie einen Swimmingpool, eine Sommerküche oder einen Kinderspielfeld.

Das Haus ist bezugsfertig und mit einer Ölzentralheizung (Heizraum) ausgestattet, die ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Mit fünf Schlafzimmern, einem Badezimmer und zwei Garagen bietet diese Immobilie hervorragende Möglichkeiten für Familien, aber auch zur touristischen Vermietung oder als Ferienhaus.

Wenn Sie davon träumen, in Ruhe und inmitten der Natur und der authentischen istrischen Landschaft zu leben, bietet Ihnen dieses Steinhaus die perfekte



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

Kombination aus Tradition, Komfort und naturnaher Umgebung.