



## Kleines traditionelles Steinhaus auf 10.000 m<sup>2</sup> Grundstück im Herzen von Istrien

250.000 €

2.778 €/m<sup>2</sup>

Wir verkaufen eine traditionelle Stancija (Bauernhof) gelegen im grünen Herzen von Istrien in der Nähe des Ortes Tinjan. Die Stancija befindet sich an einem ausgezeichneten Standpunkt im Zentrum von Istrien, von wo aus man gut die West- und Ostküste sowie das Zentralistriens mit seinen historischen Städten wie zum Beispiel Grožnjan und Motovun erreicht. Das Anwesen ist nur 20 km von den wunderschönen Stränden der Stadt Poreč entfernt, die zusätzlich auch über ein reichhaltiges Freizeitangebot sowohl für Kinder als auch für Erwachsene verfügt – Wasserpark, Wasserskifflift, Hafenspazierwege, viele Möglichkeiten zum Essen gehen, Besuchen von bekannten Nachtclubs, Konzerten, Kulturveranstaltungen und Besichtigung von historischen Denkmälern. Das Grundstück befindet sich auch in der unmittelbaren Nähe der "Parenzana", einer ehemaligen Schmalspurbahn, die heute nicht mehr in Betrieb ist (Bahnschienen wurden durch das letzte Jahrhundert abgetragen), sondern heute als Radstrecke oder Wanderweg mit dem herrlichen Blick auf die uralten Städte und die Landschaft des Zentralistriens. Das kleine Steinhaus mit einer Größe von 90 m<sup>2</sup> ist teilweise mit einem anderen Objekt verbunden, aber verfügt auch über einen privaten Eingang und Garten, so ist für Privatsphäre gesorgt. Das Objekt befindet sich auf dem Grundstück von ca. 10.000 m<sup>2</sup> mit herrlichem Landschaftsausblick. Das Haus wurde um das Jahr 1900 gebaut und im Jahr 2006 im traditionellen istrischen Stil mit türkisblauen Fensterläden restauriert. Es hat drei Räume: 2 Schlafzimmer (4+1 Personen), eine klassische istrische Küche, Esszimmer, das mit dem Wohnzimmer verbunden ist, Badezimmer, das über eine separate Toilette verfügt und eine wunderschöne offene Terrasse im oberen Stockwerk. Das Haus bietet vollen Komfort, ob man es als Ferienhaus oder auch als Wohnhaus nutzen möchte. Neben dem Haus in einer grünen Oase befindet sich der 50m<sup>2</sup> große Pool einer großen Sonnenterrasse. Das Anwesen ist von fruchtbarer Ackerflächen umgeben, die sie zum Weinfeld, Olivenhainen und Obst-, und Gemüsegärten umgestalten können. Die gute geografische Lage des Grundstückes bietet Ihnen Ruhe und Privatsphäre mit Vogelgezwitscher, aber auf der anderen Seite sind sie nicht weit von den modernen urbanen Orten voller Angebot entfernt, in denen Sie in z.B. in den lebhaften Straßen von Poreč Kaffeetrinken können, das Muschelfestival im Lim-Fjord besuchen können, gastronomische Veranstaltungen genießen können (Tage des Olivenöls, Rohschinken Fest, Trüffelveranstaltungen, Weinfeste... usw.), oder einfach mal in Slowenien und Triest einkaufen gehen können. Auch der Wasserpark Istralandia und vieles mehr liegen ganz in der Nähe dieser Immobilie.

Entfernungen:  
Strand in Poreč: 20 km Flughafen in Pula: 47 km Restaurant in Tinjan: 1 km Geschäft in Tinjan: 1 km

## Zusammenfassung

Lage	Tinjan	ID nekretnine	1636
Preis	250.000 €	Typ	Haus
Površina	90 m <sup>2</sup>	Površina parcele	10.000 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	2	Kupaonice	1
Parking mjesta	10	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Nordwest
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m <sup>2</sup>	2.778 €	Steuer	4%
Energiezertifikat	-	Untertyp	Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte

## Udaljenosti

Center	1000 m
Nächstgelegene Großstadt	20 km
Flughafen Pula	40 km
Schule	1000 m
Geschäfte	1000 m
Flughafen Venedig	250 km
Meer	17 km
Öffentliche Verkehrsmittel	1000 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

