





Objekt ID :	NAH2542
Stadt :	Lovran
Wohnfläche :	210 m2
Grundstücksfläche :	748 m2
Distanz zum Meer :	7500 m
Anzahl der Zimmer :	4
Baujahr :	1890
Heizung :	Holz
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	490.000 €

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Charmantes Anwesen für Naturliebhaber – Ruhe, Grün und Meerblick

Diese interessante Immobilie liegt in einer ruhigen, grünen Umgebung und bewahrt mit ihrer Aufteilung, den steinernen Elementen und dem schön bewachsenen Grundstück den Charme eines traditionellen Hauses an der Adriaküste.

Das Anwesen umfasst ein Haupthaus auf drei Etagen, ein Doppelhaus aus Naturstein mit Doppelgarage und Souterrain sowie einen weiteren separaten Abstellraum.

UNTERGESCHOSS

Im Untergeschoss des Haupthauses befinden sich eine Sauna mit offen gestaltetem Badezimmer, ein großer, mit Regalen ausgestatteter Abstellraum sowie eine praktische kleine Zusatzküche.

Für den Saunabetrieb steht ein Starkstromanschluss mit 400 Volt und 16 Ampere zur Verfügung.

ERDGESCHOSS

Das Erdgeschoss umfasst einen Flur, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Whirlpool-Badewanne sowie einen geräumigen Wohnbereich mit integriertem Esszimmer.

Vom Wohnbereich gelangt man auf die Terrasse mit schönem Blick auf die umliegende Natur und das Meer.

Auf der Rückseite des Hauses befindet sich, eingebettet ins Grüne, ein gemütlicher Patio mit Tisch und Stühlen – ein geschützter Platz zum Entspannen und Verweilen im Freien.

OBERGESCHOSS

Im Obergeschoss befindet sich eine separate Wohnung mit zwei Zimmern, Küche, Badezimmer mit Dusche sowie einer eigenen Terrasse, die ebenfalls einen schönen Blick auf die Natur und das Meer bietet.

Diese Aufteilung ermöglicht Privatsphäre zwischen den beiden Wohneinheiten und eröffnet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

GRUNDSTÜCK UND GARTEN

Der grüne Außenbereich trägt wesentlich zum besonderen Charakter des Anwesens bei. Weinreben, Apfelbäume, Feigen, Kirsch- und Birnbäume schaffen eine angenehme Atmosphäre und bieten Platz zum Genießen und Erholen.

WEITERE GEBÄUDE

Zur Immobilie gehört außerdem ein Doppelhaus aus Naturstein mit einer Doppelgarage im Erdgeschoss und einem darunterliegenden Souterrain. Dieses wird derzeit als Abstellraum genutzt und bietet Potenzial für weitere Nutzungen.

Das Natursteingebäude verleiht dem Anwesen zusätzlichen Charme und erinnert an die traditionelle Bauweise der Region.

Direkt gegenüber befindet sich ein weiterer separater Abstellraum mit einer Fläche von 17 m².

In der Garage besteht die Möglichkeit, Elektrofahrzeuge mit Wechselstrom (AC) zu laden. Auch die Installation einer geeigneten Wallbox ist möglich.

AUSSTATTUNG UND VERSORGUNG

Das Haus verfügt über PVC-Fenster und wird mit Holz beheizt. Sämtliche Maschinen zur Zerkleinerung von Brennholz sind vorhanden.

Neben dem Anschluss an die städtische Wasserleitung steht eine Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von 12 m³ zur Verfügung. Das Haus ist an das Stromnetz angeschlossen und wird möbliert verkauft.

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

Die nächste Bushaltestelle liegt nur etwa 50 Meter entfernt. Nach den vorliegenden Angaben bestehen werktags 18 und sonntags 12 Verbindungen täglich.

Das nächstgelegene Restaurant befindet sich in einer Entfernung von etwa 500 Metern.

Das Haupthaus, das Doppelhaus aus Naturstein, der zusätzliche Abstellraum und das grüne Grundstück bilden gemeinsam ein vielseitiges Anwesen mit dem schlichten Charme eines älteren Hauses an der Adriaküste – ergänzt

durch schöne Ausblicke auf das Meer und die umliegende Natur.

MEDIA CONCEPT d.o.o.
Zvančići 54 E, 51211 Matulji
Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com
Mail: info@media-concept.hr
Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194