

## ISTRA, OPRTALJ - Kamena kuća na predivnom imanju, Oprtalj, Land



### Verkäuferinformationen

Name:	Agencija Dux nekretnine
E-Mail:	info@dux-nekretnine.hr
Vorname:	Agencija
Nachname:	Dux nekretnine
Firmenname:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Land:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Postleitzahl:	51000
Adresse:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Über uns:	Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, OPRTALJ - Kamena kuća na predivnom imanju
Immobilie zur:	Verkauf
Land Art:	Baugrundstück
Quadratfuß:	4500 m <sup>2</sup>
Preis:	185,000.00 €
Erstellt:	17.10.2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Oprtalj
Siedlung:	Oprtalj
Postleitzahl:	52428

### Genehmigungen

Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRIEN, OPRTALJ - Steinhaus auf einem wunderschönen Anwesen Oprtalj ist eine istrische Stadt auf einem Hügel, die aus Richtung Motovun über ein schmales Plateau auf der Südseite erreichbar ist. Oprtalj war einst eine von Mauern umgebene Festung, auf der Häuser errichtet wurden, zwischen denen auch die ehemaligen Stadttore hervorragen. Vor der Tür befindet sich eine große venezianische Loggia mit Lapidarium und daneben auf der hohen Stadtmauer ein Plateau, von dem aus der Blick bis zum Meer reicht. Diese Region ist äußerst berühmt für Trüffel sowie für gutes Olivenöl und Weine. Livade, ein Ort innerhalb der Gemeinde Oprtalj, wird auch „Weltzentrum der Trüffel“ genannt, da hier
----------------------------	---

weiße und schwarze Trüffel gedeihen, vor allem entlang des Flusses Mirna und des Motovun-Waldes, während an der Quelle des Heilwassers von St. Stjepan, am Fuße des 85 Meter hohen Felsens, wo das nahegelegene Istrische Heilbad errichtet wurde. Die wundervolle Landschaft, die farbenfrohen Fassaden und die Atmosphäre, die in dieser kleinen Stadt herrscht, werden Sie so in ihren Bann ziehen, dass Sie am liebsten wiederkommen würden. Neben Motovun liegt auch Grožnjan in der Nähe. Oberhalb dieser wunderschönen istrischen Stadt steht eine Immobilie zum Verkauf. Das Anwesen besteht aus einem Steinhaus zur Anpassung und einem großzügigen Garten mit einer Fläche von 5.411 m<sup>2</sup>. Das Haus liegt an letzter Stelle der Reihe und der Garten erstreckt sich vor dem Haus bis zur Zufahrtsstraße. Das gibt Privatsphäre und eröffnet zahlreiche Bearbeitungsmöglichkeiten. Das Steinhaus liegt als letztes in der Reihe und hat ca. 120m<sup>2</sup> Grundrissfläche. Es besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss und hat eine Gesamtfläche von ca. 240m<sup>2</sup>. Die Infrastruktur (Strom und Wasser) befindet sich vor Ort und die Zufahrtsstraße ist asphaltiert. Von der Gesamtfläche des Gartens, die 5.411 m<sup>2</sup> beträgt, sind 4.530 m<sup>2</sup> Fläche in der Bauzone enthalten. Der restliche Teil von 881 m<sup>2</sup> dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Das Anwesen bildet ein Ganzes. Richtiges Eigentum, Keine Belastung, Das Anwesen liegt in einer ruhigen Umgebung mit herrlichem Blick auf die umliegenden Hügel. Das erwähnte Anwesen hat viel Potenzial und bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für alle Liebhaber von Natur, Ruhe und sauberer Luft. Die Immobilie ist auf jeden Fall Ihre Aufmerksamkeit wert, Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)  
ID CODE: 17772

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 576171

Agency ref id: 17772

Kontakt Telefon: +385 91 199 8034