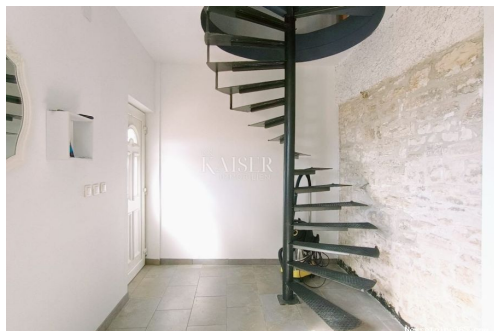


Vodnjan, okolica- adaptirana kuća 140m2 s pogledom na more, Vodnjan, Haus**Verkäuferinformationen**

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Vodnjan, okolica- adaptirana kuća 140m2 s pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	in Folge
Quadratfuß:	195 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	51 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	205,000.00 €
Erstellt:	07.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2011
Letzte Renovierung:	2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Vodnjan
Siedlung:	Vodnjan
Postleitzahl:	52215

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Juršići ist ein Ort im Südwesten der Halbinsel Istrien. Liegt neben der Kreisstraße Vodnjan-Svetvinčenat. Die Einwohner betreiben fast ausschließlich Landwirtschaft (Weinbau, Olivenanbau, Gemüse und Getreide) und Viehwirtschaft (Rinder, Schweine). J. Velikanja, der Kaplan, der 1876 die kroatische Schule gründete Schule, die auch heute noch als Grundschule fungiert. In Juršići gibt es auch die Kirche St. Franz von Assisi, erbaut 1874. Im Pfarrhaus neben der Kirche, das 20 Jahre lang ein Karmelitinnenkloster war, befindet sich eine Restaurierungswerkstatt, in der Gemälde auf Leinwand und vergoldete Holzskulpturen verarbeitet werden. Kaiser Immobilien präsentiert Ihnen ein charmantes Haus mit 144 m<sup>2</sup> Wohnfläche, gelegen in einer ruhigen Umgebung unweit von Pula, ideal für Familien, die Privatsphäre und natürliche Schönheit suchen. Dieses auf drei Etagen verteilte Haus bietet unzählige Möglichkeiten zur Anpassung an Ihre Bedürfnisse. Das 60 m<sup>2</sup> große Erdgeschoss befindet sich derzeit in der Renovierungsphase und bietet die Möglichkeit, eine zusätzliche Wohnung mit allen notwendigen Anschlüssen einzurichten. Der äußere Teil des Erdgeschosses kann als Sommerküche für den Genuss im Freien genutzt werden. Eine Außentreppe führt in den ersten Stock, wo Sie eine geräumige Eingangshalle betreten, die mit einer Garderobe und einer Wendeltreppe ausgestattet ist. Auf der rechten Seite befindet sich ein Badezimmer mit Dusche und WC, von dem aus man einen schönen Blick auf die Natur und das Meer hat. Auf der linken Seite gelangen Sie in ein geräumiges Wohnzimmer mit Holzofen und der Möglichkeit einer Zentralheizung. Durch das Wohnzimmer gelangen Sie in das helle Esszimmer und die Küche mit zusätzlichem Stauraum. Die zweite Etage, die über eine Wendeltreppe erreichbar ist, öffnet sich zu einem geräumigen, von Tageslicht durchfluteten Flur, der zusätzlichen Platz für die Garderobe bietet. Auf dieser Etage befinden sich drei große Schlafzimmer – zwei mit Blick ins Grüne und auf den Berg Učka, während das dritte Zimmer einen bezaubernden Blick auf das Meer bietet. Außerdem gibt es auf dieser Etage ein Badezimmer, das auf die Fertigstellung wartet, und der Eigentümer ist bereit, die Arbeiten gemäß der Vereinbarung und gegen Aufpreis abzuschließen, wenn jemand möchte. Die Besonderheit dieses Hauses liegt in seiner Geschichte – die ersten Mauern stammen aus dem 19. Jahrhundert, während der Eigentümer das Haus von 2011 bis 2024 gründlich umgebaut und modernisiert hat und authentische Steinmauern hinterlassen hat, die im Inneren des Hauses eine besondere Atmosphäre schaffen. Die neue Fassade mit 5 cm Abdichtung sorgt für eine hervorragende Wärmedämmung. Die aktuelle Heizung erfolgt mit Holz, die Zentralheizung erfolgt jedoch in jedem Raum mit Kupferrohren. Der 51 m<sup>2</sup> große Garten ist von einer Mauer umgeben, die Privatsphäre bietet und sich perfekt zum Genießen des Außenbereichs eignet. Dieses Anwesen bietet alles, was Sie für ein friedliches und angenehmes Leben in einer natürlichen Umgebung und Nachbarschaft benötigen, mit einfachem Zugang zu Pula und Vodnjan und anderen städtischen Annehmlichkeiten. Nähe zu Annehmlichkeiten: Restaurant – 1,5 km Geschäft – 1,5 km Meer: 14 km Schule: 1,2 km Öffentliche Verkehrsmittel: 250 m Pula – 19 km Vodnjan – 8 km Flughafen – 20 km Entfernung zu größeren Städten: Juršići –

Ljubljana: 188 km Juršići – Wien: 569 km Juršići-Budapest: 587 km Juršići-Prag:  
895 km Juršići-München: 590 km Juršići-Zagreb: 248 km Die Maklerprovision für  
den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs zum  
angegebenen Zeitpunkt gezahlt Abschluss des ersten Rechtsakts. ID-CODE:  
127-030 Wenn Sie die Immobilie persönlich besichtigen möchten, wenden Sie sich  
bitte an: Jennifer Hofmann E-Mail: [jennifer@kaiser-immobilien.hr](mailto:jennifer@kaiser-immobilien.hr) Telefon:  
+385-91-515-0887 [http://kaiser-immobilien .hr/](http://kaiser-immobilien.hr/) ID CODE: 127-030

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 649713

Agency ref id: 127-030