



Kode :	02370
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	210 m ²
Grundstücksfläche :	70 m ²
Entfernung zum Zentrum :	0 m
Entfernung zum Meer :	800 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	3
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Baujahr :	n/a
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 495.000 €

In ruhiger Lage in der Nähe von Novigrad, nur 800 Meter vom Meer und den schönen Stränden entfernt, befindet sich dieses sorgfältig renovierte, traditionelle istrische Steinhaus, das mediterranen Charme mit modernem Wohnkomfort verbindet.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen, wobei jede Etage eine separate Wohneinheit von ca. 70 m² bildet. Die Immobilie wurde laufend gepflegt und renoviert und eignet sich ideal sowohl als Familienwohnsitz als auch als Investition mit zusätzlichem Einkommen aus der touristischen Vermietung.

Das Erdgeschoss wird derzeit von den Eigentümern genutzt und umfasst eine gemütliche Einzimmerwohnung mit Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Schlafzimmer, Badezimmer und separatem WC. Eine großzügige Terrasse mit Gartenmöbeln und großem Esstisch lädt zum Entspannen und geselligen Beisammensein im Freien ein.

Im ersten Obergeschoss befindet sich eine erfolgreich vermietete Ferienwohnung mit einem Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich sowie eigenem Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus bietet sich ein schöner Blick auf das Meer.

Das zweite Obergeschoss verfügt ebenfalls über eine separate Ferienwohnung mit einem Schlafzimmer. Dank der erhöhten Lage genießt diese Etage einen noch schöneren und offeneren Meerblick.

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für alle, die ein authentisches istrisches Steinhaus in Meeresnähe suchen – sei es zur Eigennutzung, touristischen Vermietung oder als Kombination aus beidem. Die Nähe zum Meer, die bestehende Vermietungstätigkeit und der traditionelle istrische Charakter machen diese Immobilie zu einer hervorragenden Investition.