



Istrien, Sveti Lovreč : Steinhaus mit Baugrundstück

Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 300,000

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Istrien
Stadt:	Rovinj
Veröffentlicht:	26.09.2026
Beschreibung:	
Location:	Istarska županija, Rovinj, Rovinjsko Selo.

Zum Verkauf steht ein charmantes Steinhaus mit großzügigem Innenhof und zusätzlichem Bauland in attraktiver touristischer Lage zwischen Sveti Lovreč und Kanfanar, in der Nähe von Dvigrad. Die Immobilie befindet sich verkehrsgünstig etwa 10 Minuten von der istrischen Y-Autobahn und rund 30 Minuten sowohl von Poreč als auch von Rovinj entfernt und eignet sich daher hervorragend für dauerhaftes Wohnen, Ferienaufenthalte oder eine Investition im Tourismussektor. Das traditionelle Steinhaus ist bezugsfertig und bietet etwa 130 m² Wohnfläche sowie einen hohen Dachboden. Die Immobilie erstreckt sich über Erdgeschoss, erstes Obergeschoss und Dachgeschoss und verfügt über eine funktionale Raumaufteilung mit zusätzlichem Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche. Das Erdgeschoss besteht aus einem Eingangsflur, einer Küche, einem Wohnzimmer und einem Badezimmer. Eine Innentreppe führt in das erste Obergeschoss, wo sich zwei geräumige Schlafzimmer befinden, die komfortable Unterbringungsmöglichkeiten für Bewohner oder Gäste bieten. Vom Flur aus führt eine weitere Treppe zum hohen Dachboden. Dieser Bereich bietet wertvolles Potenzial für den Ausbau zu zusätzlichem Wohnraum und ermöglicht es zukünftigen Eigentümern, die nutzbare Wohnfläche entsprechend den eigenen Bedürfnissen zu vergrößern. Neben dem Hauptsteinhaus befindet sich eine separate Steingarage mit einer Fläche von 22 m². Auch dieses Nebengebäude bietet verschiedene Möglichkeiten zur Umgestaltung und könnte beispielsweise in eine traditionelle istrische Konoba, zusätzliche Unterkunft oder einen anderen nützlichen Wohn- oder Freizeitbereich umgewandelt werden. Zur Immobilie gehört ein großzügiger Innenhof mit einer Fläche von 222 m². Der Außenbereich umfasst den Eingangsbereich, einen großen offenen Hof, Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge sowie ein



kleines zusätzliches Steingebäude. Direkt an den Innenhof schließt sich ein großzügiges Baugrundstück mit einer Fläche von 864 m² an, das zusätzliches Entwicklungspotenzial bietet und den Investitionswert der Immobilie weiter erhöht. Das Haus ist an Strom, Wasser und Telefoninfrastruktur angeschlossen. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über eine gültige Nutzungsbewilligung, was einen wichtigen Vorteil für Käufer darstellt, die eine Immobilie mit bereits vorhandenen Versorgungsanschlüssen und entsprechender Dokumentation suchen. Diese Immobilie eignet sich besonders gut als dauerhafter Wohnsitz, Ferienhaus oder Investition in touristische Unterkünfte. Die Kombination aus traditioneller Steinarchitektur, einem 130 m² großen Wohnhaus, einem ausbaufähigen Dachgeschoss, einer 22 m² großen Steingarage, einem 222 m² großen Innenhof und 864 m² Bauland bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung und Weiterentwicklung. Die Lage zwischen Sveti Lovreč und Kanfanar ermöglicht einen bequemen Zugang zu einigen der attraktivsten Ziele im istrischen Landesinneren und an der Küste. Die historische Umgebung von Dvigrad, die hervorragende Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu Rovinj und Poreč machen diese Region besonders interessant für Käufer, die ein authentisches istrisches Umfeld suchen und gleichzeitig die wichtigsten touristischen Zentren schnell erreichen möchten. Die Immobilie profitiert außerdem vom schnellen Zugang zur istrischen Y-Autobahn, wodurch eine bequeme Erreichbarkeit der gesamten Halbinsel gewährleistet ist. Die ruhige Umgebung, der traditionelle Charakter und die Nähe zu bekannten Reisezielen schaffen ein starkes Potenzial für private Nutzung, Ferienvermietung oder eine touristische Investition. Ihre Zufriedenheit ist unsere Mission. Wir freuen uns auf eine zukünftige Zusammenarbeit! Besichtigungen der Immobilie werden nach vorheriger Unterzeichnung eines Maklervertrags gemäß dem Gesetz über die Immobilienvermittlung organisiert. Die Maklerprovision beträgt 3% + MwSt. und ist bei Unterzeichnung des Vorvertrags oder des endgültigen Kaufvertrags zahlbar. <https://immobilienistrienkaufen.de> Auf Vertrauen gebaut. An Ergebnissen gemessen.

ID CODE: ALG-4261

Meryem Zine
Savjetnica za nekretnine
Mob: +385 99 747 2804
Tel: +385 52 204 933
E-mail: meryem@alphaluxegroup.com
<https://alphaluxegroup.com>

Robert Budimir
Agent s licencom
Mob: +385 95 363 1892
Tel: +385 52 204 933
E-mail: robert@alphaluxegroup.com
<https://alphaluxegroup.com>

Allgemein

Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Fertige m ² :	130 m ²
Grundstücksgröße:	864 m ²



Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 3

Gebäudedetails

Anzahl der Garagen: 1

Anzahl Etagen: 3

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/RFVY-T3997/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 317611

