



Kode :	52096
Lage :	Gracisce
Wohnfläche :	210 m2
Grundstücksfläche :	978 m2
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Badezimmer :	3
Entfernung zum Zentrum :	4500 m
Entfernung zum Meer :	20000 m
Jahr der letzten Anpassung :	2007
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja

Preis : 550.000 €

Eine wunderschöne Steinvilla zum Verkauf in Zentralistrien, in der wunderschönen Gemeinde Gračiče. Die Villa liegt in einem kleinen Dorf mit nur wenigen Nachbarhäusern, was Ruhe und Privatsphäre gewährleistet. Was dieses Anwesen auszeichnet, ist die Berührung mit der unberührten Natur, die Villa selbst liegt am Rande der Bauzone und ist von einem wunderschönen Wald umgeben. Solche Orte sind Gold wert, denn Ruhe, Natur und saubere Luft sind nur einige der Vorteile des Lebens in Zentralistrien, das immer noch unkommerziell, nicht überfüllt und seinem historischen Charme treu bleibt.

Diese Villa wurde im 20. Jahrhundert erbaut, aber 2007 renoviert, als die jetzigen Eigentümer die „Antiquität“ kauften und daraus eine wunderschöne Steinvilla mit dem klassischen istrischen Touch bauten. Die Eigentümer kauften die Imilie im Jahr 2005 und die Renovierung selbst dauerte zwei Jahre (Fotos des Renovierungsprozesses werden am Ende der Bilder in der Anzeige gezeigt). Die Idee bestand nicht darin, die Imilie zu modernisieren, sondern damit die Funktionalität wiederherzustellen möglichst ursprüngliche lokale Elemente.

Die Villa selbst ist in 3 Etagen unterteilt, Erdgeschoss, erste Etage und zweite Etage, und verfügt über 3 verschiedene Eingänge zur Villa (ein Eingang im Erdgeschoss und zwei im ersten Stock). Das Erdgeschoss ist als separate Wohnung konzipiert, die über eine Innentreppe mit dem Rest der Villa verbunden ist. Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einer Küche und einem Esszimmer, einem Badezimmer und einem geräumigen Schlafzimmer. Wir steigen die Treppe in den ersten Stock hinauf, wo sich ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Esszimmer, ein Badezimmer und eine überdachte Terrasse mit Esstisch befinden. Wir steigen die Treppe vom Esszimmer in den zweiten Stock hinauf, wo sich ein Schlafbereich befindet, der aus zwei geräumigen Schlafzimmern und einem Kinderzimmer besteht. In diesem Bereich finden wir auch ein Badezimmer. Zum Heizen und Kühlen stehen im Erdgeschoss und im ersten Stock Klimaanlagen und elektrische Heizkörper sowie ein Kamin zur Verfügung. Das gesamte Innere der Villa ist mit Steinwänden, Holzmöbeln und -schreinereiarbeiten, Holzdecken und -balken, Keramik klassischer istrischer Steinhäuser, hohen Decken und Holztreppe dekoriert. Die Zwischengeschosskonstruktion besteht aus

Beton, ist jedoch mit Holzbalken und Täfelungen verziert, um einen Eindruck von der Ursprünglichkeit Istriens zu vermitteln.
Der Eingang zum Hof

der Villa ist durch ein Stahltor und Steinsäulen gesichert, der andere Teil des Hofes ist von einem grünen Zaun umgeben, während der Teil des Hofes, in dem sich der Swimmingpool und die Liegestühle befinden, von einem Eisenzaun begrenzt ist und ein grüner Zaun, so dass das Äußere mit dem den Hof umgebenden Wald harmoniert.

Bisher wurde die Villa für den persönlichen Genuss, den Charme der Schönheit Zentralistriens und zur touristischen Vermietung genutzt.

Imilien ID: M-0633