



<b>Kode :</b>	58422
<b>Lage :</b>	Barban
<b>Wohnfläche :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	585 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	8 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	20 m
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 335.000 €

Dieses Schmuckstück mit einer Grundstücksfläche von 585 m<sup>2</sup>, welches sich in einer idyllischen Umgebung nahe Barban befindet, wurde mit Liebe zum Detail geschaffen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> welche sich auf drei Etagen verteilt, bietet dieses Anwesen eine Fülle an Raum und Möglichkeiten.

Von der Kernsanierung, sowohl innen als auch außen, bis zur geschmackvollen Ausstattung, wurde jedes Element sorgfältig geplant und umgesetzt, um dieses Haus in ein wahres istrisches Traumhaus zu verwandeln.

Treten Sie ein und lassen Sie sich von der Schönheit dieses Steinhauses verzaubern. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige offene Küche, die zum geselligen Beisammensein einlädt, ein gemütliches Kaminzimmer für entspannte Abende, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und direktem Zugang zur Terrasse – ein Ort der Ruhe und Erholung.

Eine steinerne Treppe führt Sie in das erste Obergeschoss, wo zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern sowie ein zusätzliches Badezimmer im Flur auf Sie warten. Eines der Räume wurde als gemütliches Wohn- bzw. Fernsehzimmer umgewandelt.

Das zweite Obergeschoss ist über eine Wendeltreppe erreichbar und beherbergt zwei weitere, wunderschöne große Dachgeschoss- bzw. Schlafzimmer. Diese wurden bisher als Arbeits- und Yoga-Zimmer genutzt, was die Vielseitigkeit dieser einzigartigen Imilie unterstreicht.

Die Innenausstattung des Hauses vereint gekonnt rustikale Elemente mit modernem Design und hochwertigen Holzmöbeln. Die Bäder sind mit begehbaren ebenerdigen Duschen, Raindance-Duschköpfen, beleuchteten Spiegeln und modernen Keramik-Waschränken ausgestattet.

Ein Kachelofen sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus, während Klimaanlage in jedem Zimmer den Komfort auch an heißen Tagen

gewährleisten. Ein Wirtschaftsraum steht ebenfalls zur Verfügung, um Ihren Alltag zu erleichtern.

Der Außenbereich dieses Anwesens ist eine wahre Oase der Entspannung. Eine große Terrasse lädt zum Verweilen ein, ein Steinbrunnen und mediterrane Pflanzen wie Olivenbäume und Oleander schaffen eine Atmosphäre der Ruhe und Gelassenheit. Hier könnten Sie sogar einen Pool anlegen, um an heißen Tagen Abkühlung zu finden.

Dieses Objekt eignet sich auch ideal für touristische Nutzung und hat das Potenzial, mit 4 Sternen kategorisiert zu werden. Die Lage nur 20 km vom Meer entfernt bietet Ihnen die Möglichkeit, die Schönheit Istriens in all ihren Facetten zu entdecken - von malerischen Dörfern über historische Städte bis hin zu atemberaubenden Küstenlandschaften.

Das geschmackvoll eingerichtete Steinhaus kann möbliert übernommen werden, abgesehen von einigen persönlichen Gegenständen, ist es sofort bezugsfertig und bietet Ihnen ein perfektes Zuhause zum Einziehen und Wohlfühlen!