

# Einzelhaus zu verkauf in Duino-Aurisina

## Aurisina Stazione

### € 320.000

### Code Villa con giardino Aurisina



**320 m2 | Badezimmer: 1 | Schlafzimmer: 4 | Räumlichkeiten: 10**

In ruhiger Lage und dennoch gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, unweit von Sistiana, verkaufen wir ein Anwesen, bestehend aus einer zweistöckigen Villa mit Keller, einem großen, von Bäumen gesäumten Garten von ca. 1000 Quadratmetern, in dem sich ein zusätzliches Steingebäude befindet, das einst eine Marmorwerkstatt war, mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 320 Quadratmetern.

Die Villa verfügt über eine geräumige Vierzimmerwohnung mit 125 Quadratmetern im ersten Stock. Sie besteht aus Flur, Wohnzimmer und Küche mit Zugang zur Terrasse, einem weiteren Zimmer (das auch als viertes Schlafzimmer genutzt werden kann), zwei Doppelzimmern, einem Einzelzimmer und einem Badezimmer mit Fenster. Die Wohnung ist dank originaler Marmor- und Parkettböden sowie großer Doppelfenster sehr hell, benötigt jedoch eine Modernisierung der Sanitäranlagen, des Badezimmers, der Küche und der Armaturen.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerbeflächen zur Straße hin, eine Garage und eine kleine Wohnung mit internem und privatem Zugang zum Garten sowie ein Keller, insgesamt etwa 150 Quadratmeter.

Hinter dem Hauptgebäude, in absoluter Privatsphäre und umgeben vom Grün eines für die Karstregion typischen, wunderschönen,

baumbestandenem Gartens, befindet sich ein etwa siebzig Quadratmeter großes Gebäude. Diese ehemalige Marmorwerkstatt eignet sich ideal für die Einrichtung eines Nebengebäudes, einer großen Taverne, eines Arbeitszimmers oder sogar eines privaten Fitnessraums.

Der Garten ist durch ein großes Tor, das auch für Wohnmobile geeignet ist, oder durch ein Fußgängertor zugänglich. Außerdem gibt es einen großen privaten Außenparkplatz.

Das gesamte Anwesen ist renovierungsbedürftig und könnte in mehrere Wohneinheiten oder in eine große Familie umgewandelt werden. Nur wenige Meter vom Haus entfernt bestünde die Möglichkeit, ein Studio/Büro/eine Werkstatt für die Bewirtung von Gästen einzurichten. Es wäre auch ideal für ein Bed & Breakfast.

Ideal für Familien, die viel Platz lieben, oder für alle, die ein grünes Zuhause in Meeresnähe suchen und die Möglichkeit wünschen, einen separaten Arbeitsbereich zu nutzen. Die Gegend ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Preis 320.000 Euro, verhandelbar.

Rufen Sie uns an, um einen Besuchstermin zu vereinbaren!  
In Zusammenarbeit mit Real Estate Contacts

Besuchen Sie unsere Website [www.andreaoliva.eu](http://www.andreaoliva.eu)

## Zertifizierungen

**Energieeffizienzklasse:** G

**EP-Gnr:** 195.85 kwh/□

## Eigenschaften

Code: Villa con giardino Aurisina

Grund: Verkauf

Categoria: Einzelhaus

Adresse: Aurisina Cave, 77/b

Gemeinde: Duino-Aurisina

Zona: Aurisina Stazione

QM insgesamt: 320 m2

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 1

Räumlichkeiten: 10

Erhaltungszustand: renovierungsbedürftig

Anzahl der nicht überdachten Autostellplätze: 4

Anzahl der Wohnmobil-Stellplätze: 3

Anzahl der überdachten Autostellplätze: 1

autonome Heizung: autonom

Autostellplatz: überdacht

Gebäudealter: 1960

aktueller Zustand: frei bei Abschluss des Kaufvertrags

Terrasse: vorhanden

Keller: vorhanden

Garten: privat, 1.000 m2

Entfernung vom Strand: 3.500 mt.

Küche: Kochnische

Terrasse

Abstellraum

Parkettboden

Dusche

Holzfenster und -türe

Aluminiumfenster und -türe

Fensterläden

Garten

Investitionszweck

## Nahe

Bahnhof

Öffentliche Verkehrsmittel

---

Kindergarten

Grundschulen

Gemeindeämter

---







