

## Einzelhaus zu verkauf in Duino-Aurisina Aurisina Stazione € 340.000 Code Villa con giardino Aurisina



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

In ruhiger Lage, nur wenige Kilometer von Sistiana entfernt, bieten wir eine zweistöckige Villa mit einem großen, von Bäumen gesäumten Garten von ca. 1.000 Quadratmetern zum Verkauf an. Zum Anwesen gehören außerdem ein Nebengebäude aus Stein, das einst als Marmorwerkstatt diente, eine Garage und ausreichend private Parkplätze im Freien.

Das Anwesen in der Aurisina-Höhle besteht aus einer Villa mit einer geräumigen, 125 Quadratmeter großen Vierzimmerwohnung im ersten Stock. Die Wohnung umfasst einen Flur, ein Wohnzimmer mit Küche und Zugang zur Terrasse, ein weiteres Wohnzimmer (das auch als viertes Schlafzimmer genutzt werden kann), zwei Doppelzimmer, ein Einzelzimmer und ein Badezimmer. Marmor- und Parkettböden, große Fenster und ein heller Wohnbereich sind vorhanden, jedoch besteht Modernisierungsbedarf hinsichtlich Haustechnik, Bad und Küche.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei derzeit ungenutzte Gewerbeflächen, eine Garage und eine kleine Wohnung mit Blick in den Garten, sowie der Keller, insgesamt also etwa 150 Quadratmeter.

Hinter dem Hauptgebäude, eingebettet in die Privatsphäre und das Grün des wunderschönen, von Bäumen gesäumten Gartens, der typisch für die Karstregion ist, befindet sich das große siebzig Quadratmeter große Werkstattgebäude, das einst zur Marmorverarbeitung genutzt wurde und sich ideal für die Einrichtung einer großen Taverne, einer Werkstatt, eines Arbeitszimmers oder eines persönlichen Fitnessraums eignet.

Der Garten ist durch ein großes Tor, das auch für Wohnmobile geeignet ist, oder durch ein Fußgängertor zugänglich. Ausreichend private Parkplätze im Freien sind vorhanden.

Das gesamte Anwesen ist renovierungsbedürftig und bietet die Möglichkeit, mehrere Wohneinheiten oder ein großzügiges Einfamilienhaus zu schaffen. Optional könnte ein Studio/Büro/Werkstatt nur wenige Meter vom Haus entfernt eingerichtet werden, in dem Gäste empfangen werden können. Auch für ein Bed & Breakfast ist es bestens geeignet. Ideal für Familien, die großzügiges Wohnen schätzen, oder für alle, die ein grünes Zuhause in Meeresnähe suchen und die Möglichkeit wünschen, einen separaten Raum für ihre berufliche Tätigkeit zu nutzen.

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







