

# Einzelhaus zu verkauf in Duino-Aurisina Sistiana € 350.000 Code Sistiana 6



**270 m2 | Badezimmer: 3 | Schlafzimmer: 3 | Räumlichkeiten: 8**

Die Exklusivität einer freistehenden Villa, eingebettet zwischen Natur und Design.

Wir bieten zum Verkauf ein charmantes Einfamilienhaus in der Gegend von Sistiana an, nur einen Steinwurf vom Bahnhof Visogliano in der Gemeinde Duino-Aurisina entfernt.

Das Anwesen, das sich derzeit in der Renovierungsphase befindet, besteht aus einem Bauernhaus und einer angrenzenden Scheune und verspricht, ein modernes und komfortables Zuhause zu werden, ideal für all jene, die inmitten der Natur leben, aber dennoch die Annehmlichkeiten einer Stadt in der Nähe haben möchten.

Ein prachtvolles Anwesen, entstanden aus der architektonischen Restaurierung eines ländlichen Komplexes, das historische Bausubstanz und moderne Funktionalität vereint:  
Das Anwesen ist in zwei miteinander verbundene, aber voneinander unabhängige Flügel unterteilt.

Das Haupthaus ist derzeit noch nicht fertiggestellt; der Abriss ist abgeschlossen und die tragenden Balken wurden erneuert. Das Projekt umfasst einen großen offenen Wohnbereich im Erdgeschoss und einen Schlafbereich in den beiden Obergeschossen mit drei Schlafzimmern und zwei komfortablen Badezimmern. Es kann selbstverständlich an individuelle Bedürfnisse angepasst werden. Ein Vordach zur Beschattung der Räume im Erdgeschoss ist geplant.

Die Barn Suite: ein vielseitiger, zweistöckiger Raum, der sich bereits in einem fortgeschrittenen Stadium der Renovierung befindet und sich perfekt als separate Wohnung oder als repräsentative Erweiterung des Hauptwohnbereichs eignet.

Mit einer Gesamtfläche von 270 Quadratmetern und einem großen privaten Garten bietet dieses Haus eine seltene Gelegenheit: die Möglichkeit, bereits in der Bauphase einzugreifen und jedes Material, jede Farbe und die Raumaufteilung individuell anzupassen, und dabei von kürzeren Lieferzeiten zu profitieren.

Hier zu leben bedeutet, sich für absolute Unabhängigkeit, das Prestige eines steinernen Bauernhauses und die Schönheit der Karstlandschaft zu entscheiden, ohne dabei die Verbindung zur Stadt und zum Meer aufzugeben.

Ihr neues Leben beginnt hier. Rufen Sie uns an für eine exklusive Besichtigung.

## Zertifizierungen

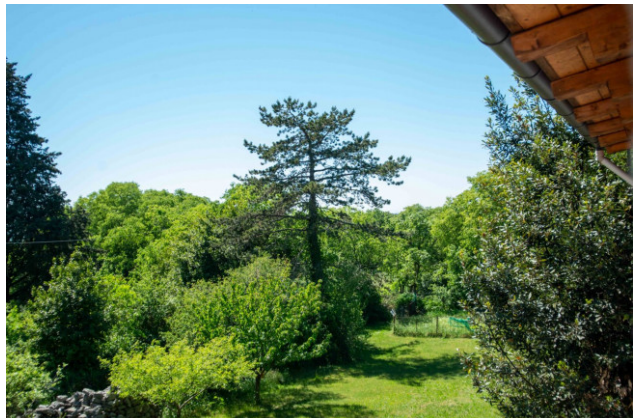
**Energieeffizienzklasse:** NA - nicht anwendbar

## Eigenschaften

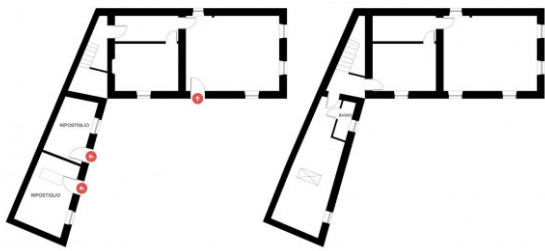
Code: Sistiana 6	Grund: Verkauf
Categoria: Einzelhaus	Adresse: Sistiana
Gemeinde: Duino-Aurisina	Zona: Sistiana
QM insgesamt: 270 m2	Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 3	Räumlichkeiten: 8
Erhaltungszustand: renovierungsbedürftig	Entfernung vom Strand: 3.000 mt.
Garten : 1000 □	

## Nahe

Bahnhof	Öffentliche Verkehrsmittel
---------	----------------------------







PIANO TERRA - PIANO PRIMO  
SCALA 1:100 FORMATO A3

Andrea  
Oliva &  
PARTNERS