



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Ort :                     | Oprtalj       |
| Kode :                    | 05636         |
| Wohnfläche :              | 110 m2        |
| Grundstücksfläche :       | 740 m2        |
| Entfernung zum Zentrum :  | 4000 m        |
| Entfernung zum Meer :     | 22000 m       |
| Meerblick :               | Nein          |
| Parkplatz :               | Nein          |
| Garage :                  | Nein          |
| Keller :                  | Nein          |
| Klimaanlage :             | Nein          |
| Aufzug :                  | Nein          |
| Zentralheizung :          | Nein          |
| Etage :                   | n/a           |
| Anzahl der Etagen :       | 0             |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 0             |
| Anzahl der Badezimmer :   | 0             |
| Baujahr :                 | 1840          |
| Anbaumöglichkeit :        | Ja            |
| Energieeffizienz :        | Nicht bekannt |

|         |              |
|---------|--------------|
| Preis : | 1.875.000 Kn |
| Preis : | 250.000 €    |

Steinruine mit Atemberaubendem Blick auf Motovun – Eine Seltene Gelegenheit im Ruhigen Istrien

Im Herzen der authentischen istrischen Ruhe, in der Umgebung von Oprtalj, befindet sich eine alte Steinruine, die eine außergewöhnliche Möglichkeit zur Renovierung und Umgestaltung bietet. Das Grundstück umfasst 740 m<sup>2</sup>, mit einer Grundfläche des Gebäudes von 110 m<sup>2</sup>, und strahlt den Charme vergangener Zeiten aus – ideal für den Bau eines

einzigartigen Wohnhauses oder Ferienobjekts.

Das Highlight ist der beeindruckende Panoramablick über die grünen Hügel hinweg auf das malerische Motovun, das Mirna-Tal und das Učka-Gebirge – ein Anblick, der täglich ein Gefühl tiefer Verbundenheit mit der Natur vermittelt. Die Lage ist äußerst ruhig, fast versteckt vom hektischen Alltag, aber dennoch gut erreichbar. Wasser befindet sich bereits auf dem Grundstück, was den zukünftigen Bau oder die Renovierung erleichtert.

Diese Ruine bietet großes Potenzial für alle, die ein authentisches istrisches Projekt suchen – sei es ein privater Rückzugsort, ein Ferienhaus oder eine touristische Investition. Sie ist ideal, um eine Immobilie zu schaffen, die Tradition, Natur und absolute Privatsphäre vereint.