



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



Kode :	02355
Lage :	Buje
Wohnfläche :	205 m ²
Grundstücksfläche :	339 m ²
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	10000 m
Baujahr :	n/a
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 640.000 €

Istrien, Umgebung von Momjan – Doppelhaushälfte mit Pool und Nebengebäude in authentischer istrischer Umgebung

In der Umgebung des wunderschönen Momjan, einem der charmantesten istrischen Orte, bekannt für seine Weine, Gastronomie, Geschichte und herrlichen Panoramablicke, steht eine moderne Doppelhaushälfte mit Pool zum Verkauf, gelegen in einer ruhigen und natürlichen Umgebung.

Das Haus verfügt über eine gesamte Bruttofläche von 205 m² und befindet sich auf einem gepflegten Grundstück von 339 m². Neben dem Haupthaus befindet sich ein Nebengebäude mit einer Fläche von 25 m², ideal als Sommerküche, als Bereich für geselliges Beisammensein am Pool oder als zusätzlicher Raum nach den Bedürfnissen des zukünftigen Eigentümers.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, ein Badezimmer, ein Technikraum, ein Abstellraum unter der Treppe sowie der Ausgang auf eine große überdachte Terrasse, die den Innenbereich mit dem Garten und dem Pool verbindet.

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit Zugang zu einer großen gemeinsamen Terrasse, zwei Badezimmer sowie ein zusätzlicher Technikraum. Die Raumaufteilung ist funktional und eignet sich sowohl für ein angenehmes Familienleben als auch für die touristische Vermietung.

Im schön angelegten Garten befindet sich ein 25 m² großer Pool mit Liegebereich und Außendusche, während das Nebengebäude mit zusätzlichem WC den Komfort bei der Nutzung des Außenbereichs zusätzlich erhöht. Zum Haus gehören drei Parkplätze.

Die Immobilie wurde hochwertig gebaut und ausgestattet. Installationen für Fußbodenheizung und Wärmepumpe sind vorbereitet, während die Kühlung über Klimaanlage vorgesehen ist. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Kamin einzubauen. Das Haus verfügt über hochwertige dreifach verglaste Fenster und Türen mit elektrischen Rollläden, eine Wärmedämmung mit 10 cm Styropor, hochwertige Innen- und Außenkeramik sowie einen angelegten Garten.



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041

Die Lage eignet sich hervorragend für ein ruhiges Leben, als Ferienhaus oder als Investition in die touristische Vermietung. Momjan ist nur wenige Fahrminuten entfernt, während Geschäfte und Schule in etwa 5 Autominuten erreichbar sind. Das Meer ist in ca. 15 Minuten gemütlicher Fahrt erreichbar. In der Nähe befinden sich bekannte Restaurants, Weingüter und zahlreiche weitere Angebote, die diese Gegend besonders attraktiv machen.

Aufgrund ihrer Lage, der Bauqualität, des Pools und des zusätzlichen Nebengebäudes stellt diese Immobilie eine ausgezeichnete Gelegenheit für alle dar, die ein bezugsfertiges Ferienhaus, ein Zuhause für das ganze Jahr oder eine hochwertige Investition im Herzen Istriens suchen.