



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

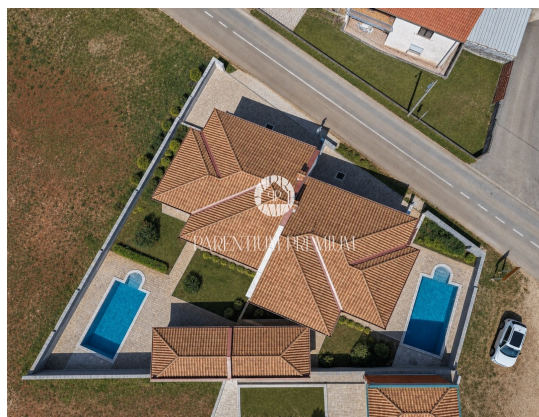
PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

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
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2025
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, eines der charmantesten istrischen Dörfer, bekannt für Weine, Gastronomie, Geschichte und herrliche Panoramablicke, wird eine moderne Doppelhaushälfte mit Pool angeboten, die in einer ruhigen und natürlichen Umgebung liegt.

Das Haus hat eine Gesamtfläche von 205 m² und befindet sich auf einem gepflegten Grundstück von 339 m². Neben dem Hauptgebäude befindet sich ein Nebengebäude mit einer Fläche von 25 m², ideal für eine Sommerküche, gesellige Runden am Pool oder zusätzlichen Raum nach den Bedürfnissen des zukünftigen Eigentümers.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet 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 Innenraum mit dem Außenbereich und dem Pool verbindet.

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit Zugang zu einer gemeinsamen geräumigen Terrasse, zwei Badezimmer und ein zusätzlicher Technikraum. Der Grundriss ist funktional und auf ein angenehmes Familienleben, aber auch auf touristische Vermietung ausgerichtet.

Auf dem schön gestalteten Grundstück befindet sich ein Pool mit einer Fläche von 25 m², ausgestattet mit einer Sonnenterrasse und einer Außendusche, während das Nebengebäude mit zusätzlichem WC den



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM 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

Komfort der Nutzung des Außenbereichs erhöht. Zum Haus gehören drei Parkplätze.

Die Immobilie ist qualitativ hochwertig gebaut und ausgestattet. Es sind Installationen für Fußbodenheizung und Wärmepumpe vorhanden, die Kühlung erfolgt über Klimaanlage, und es besteht die Möglichkeit, einen Kamin zu installieren. Das Haus verfügt über hochwertige dreischichtige Fenster mit elektrischen Rollläden, eine Wärmedämmung von 10 cm Styropor, qualitativ hochwertige Innen- und Außenfliesen sowie einen gepflegten Außenbereich.

Die Lage ist sehr geeignet für ein ruhiges Leben, Erholung oder Investitionen in touristische Vermietungen. Momjan ist nur wenige Minuten Fahrt entfernt, Geschäfte und Schulen befinden sich etwa 5 Minuten Autofahrt entfernt, während das Meer etwa 15 Minuten entspannter Fahrt entfernt ist. In der Nähe befinden sich bekannte Restaurants, Weingüter und zahlreiche Einrichtungen, 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 fertiges Ferienhaus, ganzjähriges Wohnen oder eine qualitativ hochwertige Investition im Herzen Istriens suchen.