ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Kode :	16036
Ort :	Matulji
Wohnfläche :	470 m2
Grundstücksgröße :	2300 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	8
Anzahl Zimmer :	10
Anzahl Badezimmer :	4
Anzahl der WC :	2
Garage :	Je
Keller :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	a
Baujahr :	2009
Jahr der letzten Anpassung :	2022

Preis : 670.000 €

In ruhiger und angenehmer Lage von Matulji, in unmittelbarer Nähe aller Einrichtungen des täglichen Bedarfs, steht dieses großzügige, moderne dreistöckige Haus mit einer Gesamtwohnfläche von 470 m² zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich auf einem großen Grundstück und bietet Privatsphäre, Komfort sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus wurde 2009 erbaut und im Jahr 2022 renoviert. Es ist sofort bezugsfertig und erfordert keine zusätzlichen Investitionen. Einen besonderen Mehrwert bieten die Energieklasse A, die Fußbodenheizung im gesamten Haus, die Videoüberwachung sowie die funktionale Raumaufteilung, die sowohl für große Familien als auch für Investitionszwecke ideal geeignet ist.

Das Erdgeschoss ist als separate Einheit konzipiert und besteht aus zwei großzügigen Apartments, einem Badezimmer, einem großen Abstellraum, einem Heizraum sowie einer überdachten Terrasse, die zusätzlichen Raum zum Entspannen und Verweilen bietet.

Im ersten Obergeschoss befindet sich ein beeindruckender, offener Wohnbereich mit Wohnzimmer, Esszimmer und moderner Küche. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Flur, ein Gäste-WC sowie der Zugang zu einer großen Terrasse.

Das zweite Obergeschoss bildet den privaten Bereich des Hauses und verfügt über insgesamt fünf Schlafzimmer. Ein Schlafzimmer besitzt ein eigenes WC mit Waschbecken, ein weiteres ein

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

eigenes Badezimmer. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein weiteres Badezimmer. Zwei Zimmer verfügen über Kindergalerien, während ein weiteres Zimmer mit einer zusätzlichen Galerie ausgestattet ist, die dem Raum zusätzlichen Charme und Funktionalität verleiht.

Zur Immobilie gehören außerdem eine große Garage mit Platz für mindestens zwei Fahrzeuge sowie ein großzügiger, nicht überdachter Vorplatz vor der Garage.

Das Haus wird unmöbliert verkauft, wodurch die zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit haben, die Räumlichkeiten ganz nach ihren eigenen Vorstellungen einzurichten.

Zusätzlichen Wert bietet das etwa 2.600 m² große Grundstück neben dem Haus. Ein Teil des Grundstücks ist Bauland, der andere Teil landwirtschaftliche Fläche und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung und Entwicklung.

Die ruhige Lage garantiert Privatsphäre und eine hohe Lebensqualität während des gesamten Jahres.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Familien, touristische Vermietung, Mehrgenerationenwohnen oder als langfristige Kapitalanlage.

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich gerne an unsere Agentur.

Adis Hodžić
Asistent u posredovanju

adis.hodzic@starsrealestate.hr