

Familienhaus mit Pool am Naturpark Kamenjak | Medulin

435.000 €
2.825 €/m²

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Familienhaus in Volme (Banjole), gelegen an einer seltenen Lage, als letztes Haus in der Reihe, direkt neben einem geschützten Naturgebiet. Diese Position garantiert dauerhafte Ruhe und einen offenen Blick ins Grüne, ohne weitere Bebauung vor dem Objekt.

- Wohnfläche: 124 m2
- Grundstück: 313 m2
- Pool: 33 m2
- Schlafzimmer: 3 | Badezimmer: 2
- Ausrichtung: Südwesten

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Eigentümer haben das Haus für den Eigenbedarf gebaut, was sich in der funktionalen Raumaufteilung und der regelmäßigen Pflege widerspiegelt. Das Objekt wurde ausschließlich für private Familienurlaube genutzt.

Erdgeschoss: Open-Space-Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, Badezimmer sowie Ausgang auf die überdachte Terrasse mit Grill und Pool. Dank der südwestlichen Ausrichtung sind der Außenbereich und der Pool den ganzen Tag über sonnig.

Obergeschoss: Drei Schlafzimmer und ein zusätzliches Badezimmer mit offenem Blick in die Natur.

Komfort und Infrastruktur

Das Haus ist für einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über ausgestattet. Für Heizung und Kühlung sorgen ein sparsamer Pelletofen sowie Inverter-Klimaanlagen.

Die Immobilie verfügt über eine Installation für schnelles Internet, Glasfaser/DSL, und eignet sich dadurch auch ideal für das Arbeiten von zu Hause. Derzeit wird eine Klärgrube genutzt, mit geplantem Anschluss an die städtische Kanalisation, wodurch der kommunale Standard

zusätzlich verbessert wird.

Lebensstil und Lage

Die Lage in Volme ermöglicht einen aktiven Aufenthalt in der Natur, ganz ohne Auto:

- Strände: Gepflegte Buchten sind nur 900 m entfernt, wenige Minuten gemütlich zu Fuß.
- Outdoor: Rad- und Trailwege beginnen direkt vor dem Haus und führen unmittelbar zum bekannten Safari Bar im Süden von Kamenjak.
- Gastronomie: Hervorragende Restaurants wie Batelina und Šćuza befinden sich in der Nähe.

Investitionspotenzial

Obwohl das Haus privat genutzt wurde, liegt der geschätzte Bruttoertrag aus touristischer Vermietung an dieser Lage bei rund 25.000 € jährlich.

Für Besichtigungstermine und weitere Informationen kontaktieren Sie uns gerne über das Formular oder telefonisch.

Denken Sie darüber nach, eine Photovoltaikanlage zu installieren? Lesen Sie, worauf Sie bei einer Anlage mit Batteriespeicher achten sollten und wann ein Netzanschluss oder eine unabhängige Insellösung infrage kommt.

Zusammenfassung

Lage	Medulin	ID nekretnine	2615
Preis	435.000 €	Typ	Haus
Površina	154 m²	Površina parcele	313 m²
Spavaće sobe	3	Kupaonice	2
Parking mjesta	2	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Südwesten
Art des Eigentums	Mitbesitz	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	2.825 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	U radu	Untertyp	Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte

Udaljenosti

Meer	900 m
Restaurant	700 m
Naturpark "Kamenjak"	8.3 km
Markt	4.7 km
Öffentliche Verkehrsmittel	850 m
Geschäfte	1.3 km
Apotheke	1.2 km
Fitnessstudio	1.2 km
Sportlanlagen	3.1 km

Kindergarten	1.3 km
Schule	1.8 km
Marina Volme	1.4 km
Krankenhaus	9 km
Pula	6.7 km
Medulin	7.1 km
Vienna	591 km
Flughafen Pula	13.4 km
Flughafen Venedig	296 km

Pogledajte originalan oglas


1.2 KM
900M