

Haus mit Pool und Blick auf die Brijuni-Inseln | Peroj, Istrien

485.000 €
3.522 €/m²

Dieses Haus steht auf einem Grundstück, das seit Generationen im Familienbesitz ist: dort, wo die Familie jahrzehntelang ihren Garten hatte, neben dem Haus, in dem Großmutter und Großvater lebten. Beim Bau legten die Eigentümerinnen Wert auf den istrischen Stil und auf ein durchdachtes Konzept mit angenehmen Wohnbereichen und Platz für Obst, Gemüse und Olivenbäume. Heute ist es ein Ferienhaus mit Meerblick, in das die Gäste gerne zurückkehren.

Eckdaten

- Wohnfläche: 132 m² (inkl. überdachter Terrasse)
- Grundstücksfläche: 416 m²
- Pool: 18 m²
- Schlafzimmer: 3 | Badezimmer: 3 + separates WC
- Ausrichtung: Hof und Pool nach Süden und Südosten
- Energieklasse: A+
- Baujahr: 2018, mit Nutzungsgenehmigung (uporabna dozvola)

Raumaufteilung und Zustand

Gäste heben in ihren Bewertungen vor allem die Sauberkeit und die gute Ausstattung des Hauses hervor.

- Erdgeschoss: Wohnzimmer mit Essbereich und Küche sowie ein Schlafzimmer mit Bad; am Haus liegt eine überdachte Terrasse mit Essplatz (≈ 14 m²), die Morgensonne fällt ins Wohnzimmer und auf den Pool
- Obergeschoss: zwei Schlafzimmer; vom rechten Schlafzimmer aus reicht der Blick bis zum Meer und zu den Brijuni-Inseln, abends genießen Sie hier den Sonnenuntergang
- Außenbereich: Pool mit Sonnenliegen, Sommerküche mit Grill, Nebengebäude mit Waschküche und Abstellraum, Garten mit Olivenbäumen, eingezäunter Hof und schattiger Parkplatz

Komfort und Infrastruktur

- Heizen und Kühlen: Klimaanlagen in allen Schlafzimmern und im Wohnzimmer; Leitungen für eine Zentralheizung sind bereits verlegt
- Internet: DSL
- Versorgung und Zufahrt: städtische Wasserversorgung, Strom, öffentliche Kanalisation, asphaltierte Zufahrt
- Zustand: vollständig möbliert und ausgestattet, wird als Ferienhaus vermietet; Buchungen für die kommende Saison können nach Absprache übernommen werden

Lage und Lebensstil

- Meer und Strand Martulina: ≈ 800 m
- Einkaufen: zwei kleine Läden zu Fuß erreichbar
- Kindergarten und Schule: in Peroj ein neuer, moderner Kindergarten und eine Schule bis zur 3. Klasse; höhere Klassen in Fažana
- Fažana: ≈ 7 Min. mit dem Auto
- Pula: ≈ 20 Min. mit dem Auto

Seinen Namen verdankt das Haus dem Strand Martulina, einem Kiesstrand an der Uferpromenade von Peroj, erkennbar an den Resten einer österreichisch-ungarischen Mole und beliebt zum Schnorcheln. Ein schöner Badeplatz ist auch der Strand Bođinka, zum Abendessen bietet sich die Konoba Ulika in Fažana an; in Peroj selbst ist das Restaurant Arzon sehr gut bewertet (4,9, Fisch und mediterrane Küche). Abends können Sie auf der Uferpromenade bis nach Fažana spazieren, von wo auch die Boote in den Nationalpark Brijuni ablegen.

Die Nachbarschaft ist ruhig, neben dem Haus steht ein Ferienhaus der Familie. Die Straße vor dem Haus führt zum Meer und ist im Sommer stärker befahren.

Für wen das Haus ideal ist

Für Käufer eines Zweitwohnsitzes, die das Haus einen Teil des Jahres selbst nutzen und den Rest der Zeit vermieten möchten – die Ferienvermietung ist bereits etabliert, die Gäste sind überwiegend Familien mit Kindern, die zwei oder drei Saisons in Folge wiederkommen. Ebenso gut eignet es sich für eine Familie zum dauerhaften Wohnen, mit Garten, Olivenbäumen und bereits verlegten Leitungen für die Zentralheizung.

Bruttomieteinnahmen: ~25.000 EUR pro Saison

Vor Ihrem Besuch können Sie das Haus bei einem virtuellen Rundgang erkunden und jeden Winkel ansehen. Vor Ort lohnt sich ein Besuch am frühen Morgen oder gegen Abend.

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

Zusammenfassung

Lage	Vodnjan	ID nekretnine	2636
Preis	485.000 €	Typ	Haus
Površina	138 m²	Površina parcele	416 m²
Spavaće sobe	3	Kupaonice	3
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Süd
Art des Eigentums	Mitbesitz	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	3.522 €	Steuer	-
Energiezertifikat	A+	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus, Villa

Udaljenosti

Meer	800 m

Geschäfte	250 m
Fitnessstudio	220 m
Hundestrand	1.5 km
Restaurant	2 km
Einfahrt zur Autobahn	7.6 km
Rovinj	29.2 km
Fažana	3.2 km
Pula	11.5 km
Flughafen Pula	18.1 km
Flughafen Venedig	26.3 km

Pogledajte originalan oglas






800m

