



Objekt ID :	NAH1570
Stadt :	Matulji
Wohnfläche :	210 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	1419 m <sup>2</sup>
Distanz zum Meer :	10000 m
Anzahl der Zimmer :	4
Baujahr :	1908
Heizung :	Holz
Energieeffizienz :	B

<b>Kaufpreis :</b>	<b>285.000 €</b>
--------------------	------------------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

## Renoviertes Haus mit grossem Grund und viel Potenzial

Hiermit möchten wir Ihnen ein Eckreihenhaus mit viel Grund in der Nähe von Matulji vorstellen und zum Kauf anbieten. Dabei handelt es sich um ein Haus das im Jahr 2006 komplett saniert worden ist und aus einem 35 m<sup>2</sup> großem Gäste-Appartement mit einem Schlafzimmer, das im Jahr 2020 komplett neu erbaut wurde. Das Haus hat 105 m<sup>2</sup> netto Wohnfläche und besteht aus folgenden Räumen: in Erdgeschoss Küche mit Essbereich und Wohnzimmer und in der oberen Etage aus drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Von der Etage kommt man raus, auf das großzügige Grundstück der in Moment nur grüne Wiese ist. Da kann man allerdings einiges machen: zb. ein BBQ, Terrasse, Garten, etc.

Zu dem Haus gehört noch eine "Konoba" mit 30 m<sup>2</sup> in Erdgeschoss. Heizung: Holzofen + 3 Thermo-Ofen. Fasst 70 cm dicke Außenwände sorgen dafür das man im Sommer keine Klima braucht. Fassade ist an dem ganzen Haus gemacht worden. Wärmeisolierung - Styropor. Sehr gute Verkehrs-Verbindung mit Rijeka, Slowenien, Italien. Bis Zentrum von Opatija und Meer sind es 10 km.

MEDIA CONCEPT d.o.o.  
Zvančiči 54 E, 51211 Matulji  
Web: [www.kroatien-exklusivimmobilien.com](http://www.kroatien-exklusivimmobilien.com)  
Mail: [info@media-concept.hr](mailto:info@media-concept.hr)  
Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194