

Haus

Medulin, Istrien



Ref	RE-U-30709
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Pula
Ort	Medulin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	150 m
Wohnfläche	110 qm
Grundstück	110 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Preis	€ 760 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Eine von 4 neuen Villettas in Medulin, 150 m vom Meer entfernt!
Die Gesamtfläche jeder Villetta beträgt 110 m². Das Grundstück ist ebenfalls 110 m² groß.

Es handelt sich um ein großartiges Projekt mit 4 Doppelhaushälften in ruhiger Lage, nur 500 m von den Stränden und 400 m von allen Einrichtungen entfernt, die für ein sicheres und ruhiges Alltagsleben erforderlich sind.

Beim Bau und der Einrichtung der Villa werden hochwertige und hochwertige Materialien verwendet, um das gewünschte Maß an Qualität und Luxus des Aufenthalts zu gewährleisten, während die Lage der Villa ihren zukünftigen Eigentümern ein Höchstmaß an modernem Komfort bietet.

Die Raumaufteilung ist bei allen vier Villen gleich: Es handelt sich um eine komfortable Doppelhaushälfte mit insgesamt 110,15 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine kleinere Eingangshalle mit Garderobe, die uns dann in das Wohnzimmer des „Open Space“-Konzepts führt. Es gibt eine komfortable moderne Küche, ein geräumiges Esszimmer, das für die ganze Familie ausreicht, und ein komfortables Wohnzimmer, von dem aus Sie mithilfe einer großen Glasschiebewand auf die überdachte Außenterrasse und den Pool gelangen. Mit denselben Glaswänden möchte der Investor das Eindringen von natürlichem Licht in den Raum sicherstellen, damit dieser mehr Luftigkeit und Luxus ausstrahlt. Im bereits erwähnten Vorraum des Hauses gibt es auch eine Gästetoilette sowie einen Abstellraum, der sich ideal für alle Küchen- und Haushaltsgegenstände eignet.

Eine Innentreppe vom Wohnzimmer führt in den ersten Stock des Hauses, wo sich 3 komfortable Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden. Darüber hinaus sind zwei Schlafzimmer größer und haben jeweils Zugang zu einem privaten, kleineren Balkon, während ein Schlafzimmer kleiner ist und als Kinderschlafzimmer oder Büroraum genutzt werden kann.

Gebiet: Jedes Haus verfügt über einen 110 m² großen privaten Garten, dessen zentraler Teil vor der überdachten Terrasse von einem Swimmingpool eingenommen wird, der sich ideal zur Erfrischung während der wärmeren Jahreszeiten eignet.

Der Garten jedes Hauses wird komplett eingezäunt und vor Blicken geschützt. Vor dem Haus gibt es zwei Parkplätze mit einer vorbereiteten Installation für Elektrofahrzeuge, was Zweckmäßigkeit und Sicherheit gewährleistet.

Neben dem Swimmingpool entsteht ein ausreichend großer Platz für eine eventuelle Sommerküche oder einen Grill mit Sitzgelegenheiten.

Weitere Details:

- * Die Häuser werden mit modernsten Materialien gebaut.
- * Sie werden hervorragend ausgestattet sein: Wärmepumpen, ALU-Tischlerei mit dreischichtigem IZO-Glas mit elektrischen Jalousien, Fußbodenheizung in allen Räumen, Klimaanlage in jedem Raum, einbruchssichere Türen, Video-Gegensprechanlage und Videoüberwachung der gesamten Anlage.
- * Jedes Haus wird eine Energieeffizienzklasse von A+ haben.
- * Die Ausrichtung jedes Hauses ist Ost-West, was bedeutet, dass alle Räume im Haus den ganzen Tag über

reichlich natürliches Licht haben.

* Der Investor installiert zusätzlich Solarmodule auf den Flachdächern der Häuser, um zur Einsparung von Lebenshaltungskosten während des Aufenthalts im Gebäude beizutragen.

Zeitliche Koordinierung:

* Baubeginn Ende des 9. Monats 2024

* voraussichtlicher Einzug Mitte/Ende 2025

Dieses Anwesen stellt eine hervorragende Gelegenheit für alle dar, die nach kleineren, aber ebenso luxuriösen Immobilien suchen, die Komfort, Eleganz und einen modernen Lebensstil perfekt vereinen.

Der Preis jeder Villa ist derselbe: 760.000 Euro.

Wenn Sie weitere Fragen haben, notwendige Informationen benötigen oder eine Besichtigung der Villa und ihrer Lage organisieren möchten, können Sie sich gerne an uns wenden.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
6909 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2752 €

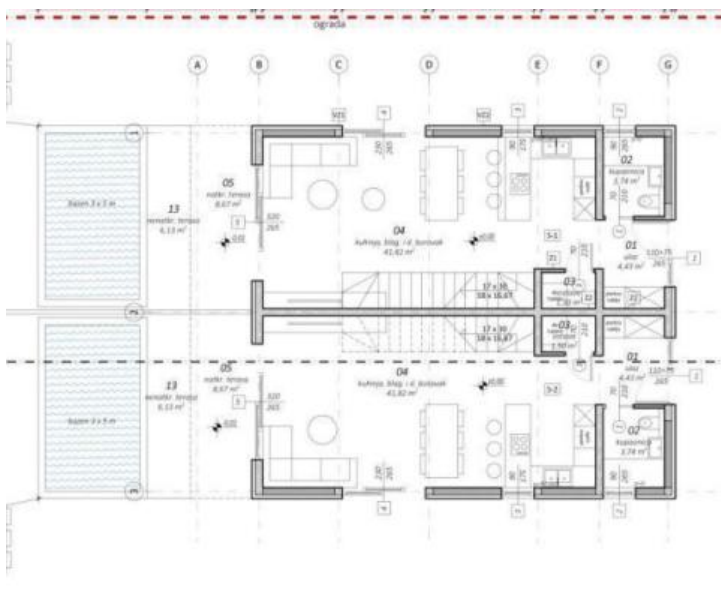
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2660 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2892 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2582 €

Haus

Medulin, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Haus Medulin, Istrien

