

Villa

Medulin, Istrien



| | |
|-------------------------|----------------|
| Ref | RE-U-30982 |
| Kategorie | Villa |
| Region | Istrien > Pula |
| Ort | Medulin |
| Erste Reihe | Nein |
| Meersblick | Nein |
| Distanz zum Meer | 1500 m |
| Wohnfläche | 146 qm |
| Grundstück | 150 qm |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 3 |
| Preis | € 730 000 |

Villa

Medulin, Istrien



Moderne Duplex-Villa mit Swimmingpool in Medulin, 1,5 km vom Meer entfernt!

Die Gesamtfläche beträgt 146 m². Die Grundstücksfläche beträgt 150 m².

Diese neue Villetta erstreckt sich über zwei Etagen und besteht aus einer Eingangshalle und einem Treppenhaus, einer Toilette, einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer, von dem aus man auf eine überdachte Terrasse von 18 m² gelangt, drei Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad. Ein Schlafzimmer hat einen eigenen Kleiderschrank und eine Loggia von 16 m².

Eine Innentreppe verbindet das Erdgeschoss und den ersten Stock des Hauses.

Im Garten entsteht ein 30 m² großer Swimmingpool mit Sonnendeck.

Ausstattung der Villa: Klimaanlage in jedem Zimmer, anthrazitfarbene Tischlerarbeiten, elektrische Rollläden, Moskitonetze, Warmwasserkollektor, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, Videoüberwachung + Alarmanlage, Tor mit Fernöffnung, Maschinenraum für den Pool (6m²), Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung, Wasserdestillation (Desinfektion).

Im Außenbereich gibt es eine 18 m² große Garage und 2 Parkplätze.

In unmittelbarer Nähe gibt es Restaurants, Geschäfte, eine Schule, einen Kindergarten und andere Einrichtungen, die für das tägliche Leben einer Familie notwendig sind. Es ist auch eine ideale Gelegenheit für eine Investition zur Vermietung während der Touristensaison.

Einzug 01.06.2025.

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:
5000 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3596 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3550 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3850 €

Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



| | Prostor | m ² |
|----|--|----------------------|
| 1 | Ulazni hodnik/garderoba | 5,15 |
| 2 | WC | 2,00 |
| 3 | Dn.boravak, blagovaonica i kuhinja | 45,36 |
| 4 | Natrkivena terasa 18,69m ² x 0,50 | 9,35 |
| 5 | Tuš | 1,25 |
| 6 | Predprostor i stubište | 9,80 |
| 7 | Spavaća soba | 13,72 |
| 8 | Kupaonica | 3,21 |
| 9 | Spavaća soba | 15,69 |
| 10 | Kupaonica | 4,77 |
| 11 | Loggia 16,18 m ² x 0,75 | 12,13 |
| 12 | Garderoba | 2,12 |
| 13 | Spavaća soba | 15,61 |
| 14 | Kupaonica | 6,27 |
| | SVE UKUPNO: | 146,43 |
| 1 | Garaža 18,69 m ² x 0,60 | 11,21 m ² |