

# Neubau-Immobilien

## Premantura, Medulin, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-30655
<b>Kategorie</b>	Neubau-Immobilien
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Premantura, Medulin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	1000 m
<b>Wohnfläche</b>	67 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1

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

# Neubau-Immobilien

## Premantura, Medulin, Istrien



**Preis**

€ 328 500

Luxuriöse neue Apartments in Premantura, in der Nähe des berühmten Naturparks Kamenjak!

Wir präsentieren stolz dieses exklusive Projekt: ein neues Gebäude mit nur sechs Luxuswohnungen auf drei Etagen.

Diese Apartments liegen nur 500 Meter vom berühmten Naturpark Cape Kamenjak entfernt und bieten einfachen Zugang zu atemberaubenden Naturstränden, die sich perfekt zum Entspannen und Spaß mit Freunden und Familie eignen. Was dieses Gebäude von anderen in der Gegend unterscheidet, ist die außergewöhnliche Qualität der Konstruktion und der Materialien, die sowohl im Gebäude als auch in den Apartments verwendet wurden. Darüber hinaus sorgt die günstige Lage des Gebäudes dafür, dass alle wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens leicht zu erreichen sind.

### **WOHNUNGSBESCHREIBUNG:**

Wir stellen Ihnen die Beispielwohnung im 2. Stock des Gebäudes vor. Diese Wohnung bietet 67,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist sorgfältig gestaltet, um jeden Quadratmeter für optimalen Komfort optimal auszunutzen. Der Grundriss umfasst eine Eingangshalle mit Kleiderschrank, die den privaten Schlafbereich vom Wohnbereich trennt.

Der Wohnbereich folgt einem „Open Space“-Konzept ohne Trennwände und besteht aus einem gemütlichen Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten 9,30 m<sup>2</sup> großen Terrasse, einer gut ausgestatteten Küche und einem Essbereich für die ganze Familie. Der private Bereich umfasst ein geräumiges Badezimmer, einen Abstellraum und zwei komfortable Schlafzimmer. Zur Wohnung gehört ein ausgewiesener Parkplatz im Hof des Gebäudes, der im Preis inbegriffen ist.

### **WEITERE INFORMATIONEN:**

- Die Wohnung wird unmöbliert verkauft.
- Das Anwesen ist in gutem Zustand.
- Käufer sind von der 3%igen Grunderwerbsteuer befreit.
- Die Apartments verfügen in allen Zimmern über eine Fußbodenheizung.
- Im Lieferumfang sind drei Inverter-Klimaanlagen enthalten, die im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern installiert sind.
- An den Fenstern sind elektrische Rollläden mit Moskitonetzen angebracht.
- Das Gebäude verfügt über eine 10 cm starke Fassadendämmung und hochwertige, doppelt verglaste, mit Gas gefüllte Fenster.
- In allen Räumen wird erstklassige Keramik verlegt, mit Ausnahme der Schlafzimmer, die über für Fußbodenheizung geeignetes Parkett verfügen.
- Die voraussichtliche Fertigstellung aller Arbeiten und die Bezugfertigkeit inklusive Möbelmontage erfolgen bis Ende 2025.
- Käufer haben aktuell die Möglichkeit, Einfluss auf die Ausstattung der Wohnung und die Wahl des Bodenbelags zu nehmen.

# Neubau-Immobilien

## Premantura, Medulin, Istrien



Zusammenfassend handelt es sich um eine hochwertige Wohnung, die Sie mit ihrer erstklassigen Lage und der durchgehenden Verarbeitungsqualität zweifellos bezaubern wird.

### **In derselben Residenz sind noch mehrere weitere Wohnungen im Angebot:**

30657 - Erdgeschoss - 99 m<sup>2</sup> - 2-Zimmer-Wohnung. Der Preis beträgt 523.500 Euro

30658 - Erdgeschoss - 95 qm - 2 Schlafzimmer - 503 500 eur

30656 - 2. Stock - 74 m<sup>2</sup> - 2-Zimmer-Wohnung. Preis 364.500 Euro

Hervorragende Lage und Qualität!

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.

# Neubau-Immobilien

## Premantura, Medulin, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4903 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4475 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4019 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4262 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3987 €

# Neubau-Immobilien

## Premantura, Medulin, Istrien



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

# Neubau-Immobilien

## Premantura, Medulin, Istrien



301 STAN • APARTMENT	
<b>3+KK</b>	<b>67.2 m<sup>2</sup></b>
ceiling hall	5.9 m <sup>2</sup>
01 • Bedroom 1	8.8 m <sup>2</sup>
02 • Bedroom 2	11.7 m <sup>2</sup>
Bathroom	6.1 m <sup>2</sup>
03 • Living room	22.9 m <sup>2</sup>
ceiling	12.3 m <sup>2</sup> 9.3 m <sup>2</sup>
• Parking (1x)	12.5 m <sup>2</sup> 2.5 m <sup>2</sup>
<b>Total area</b>	<b>67.2 m<sup>2</sup></b>

