

Mini-Hotel

Medulin, Istrien



Ref	RE-U-32180
Kategorie	Mini-Hotel
Region	Istrien > Pula
Ort	Medulin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	600 m
Wohnfläche	325 qm
Grundstück	910 qm
Schlafzimmer	6
Badezimmer	6
Preis	€ 1 200 000

Gästehaus mit 4 Wohnungen in einer ruhigen Straße nahe dem Stadtzentrum, 600 Meter vom Sandstrand entfernt!

Wir präsentieren ein hochwertiges, renoviertes und gepflegtes Apartmenthaus in einer friedlichen und ruhigen Gegend von Medulin.

Dieses Anwesen bietet seinen zukünftigen Eigentümern alles, was sie für ein sicheres und friedliches Familienleben brauchen und stellt zudem eine solide Investitionsmöglichkeit mit Potenzial für Mieteinnahmen dar.

BESCHREIBUNG DES HAUSES: Das Haus steht auf einem Grundstück von 910 m² und verfügt über insgesamt 325 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Es umfasst 4 Wohnungen.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Apartments: eines mit einem Einzelzimmer und zwei Studio-Apartments. Jedes Apartment verfügt über eine eigene Terrasse mit Zugang zum Hof des Hauses, was Privatsphäre und Komfort bietet. Jedes Apartment verfügt außerdem über eine ausgestattete Küche, einen Essbereich, ein Wohnzimmer und ein Badezimmer.

Im ersten Stock, der über eine Treppe erreichbar ist, befindet sich die größte Wohnung mit 150 m² Wohnfläche. Der Eingang führt zu einem Flur mit Garderobenbereich, der in einen großzügigen offenen Wohnbereich ohne Trennwände übergeht. Dieser umfasst ein 50 m² großes Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, einen Essbereich und eine ausgestattete Küche. Die Wohnung umfasst außerdem 4 komfortable Schlafzimmer, 3 Badezimmer und einen zusätzlichen Balkon.

Zum Anwesen gehören eine Garage mit Platz für ein Auto und ein kleines Studio-Apartment, das als Personalunterkunft, zusätzlicher Lagerraum oder als Keller für die Unterhaltung von Freunden und Familie dienen kann.

BESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKS: Das geräumige, eingezäunte Grundstück, das durch ein Tor von der Asphaltstraße aus zugänglich ist, bietet ausreichend Parkmöglichkeiten für mehrere Autos. Der Vorgarten ist wunderschön angelegt, während der Hinterhof ein idealer Ort zum Entspannen und für Unterhaltung ist und maximale Privatsphäre bietet. Das zentrale Element des Hinterhofs ist ein großer Swimmingpool mit Sonnendeck sowie eine überdachte Terrasse mit Esstisch und Grill.

Das Gelände ist mit verschiedenen mediterranen Pflanzen geschmückt, die das Outdoor-Erlebnis mit lebendigen Farben und angenehmen Düften bereichern. Darüber hinaus gibt es ein Nebengebäude von 12 m², das als Lager genutzt werden kann, sowie eine Außentoilette und Dusche.

WEITERE INFORMATIONEN:

- Das Haus wird komplett möbliert verkauft und ist sofort bezugsfertig.
- Die Eigentumsverhältnisse sind eindeutig: Es liegt ein einziger Eigentümer vor, die Immobilie ist frei von

Belastungen und es liegen alle notwendigen Unterlagen vor.

- Jede Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, die größere Wohnung im ersten Stock verfügt über einen Kamin mit der Möglichkeit zur Installation eines Pellet- oder Holzofens.
- Es wurde eine neue 8 cm starke Fassadendämmung eingebaut, die einen komfortablen und sicheren Aufenthalt im Haus gewährleistet.
- Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind zu Fuß oder mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.
- Das Haus eignet sich optimal als Kombination aus privatem Wohnsitz und Ferienimmobilie.

Für weitere Fragen, Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins des Hauses und seiner Lage können Sie sich jederzeit 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:
3692 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2498 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2298 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2709 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2332 €

Mini-Hotel

Medulin, Istrien



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

Mini-Hotel

Medulin, Istrien



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

Mini-Hotel

Medulin, Istrien



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

Mini-Hotel

Medulin, Istrien



Mini-Hotel

Medulin, Istrien



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

Mini-Hotel

Medulin, Istrien



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

Mini-Hotel

Medulin, Istrien



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

Mini-Hotel

Medulin, Istrien



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

Mini-Hotel

Medulin, Istrien

