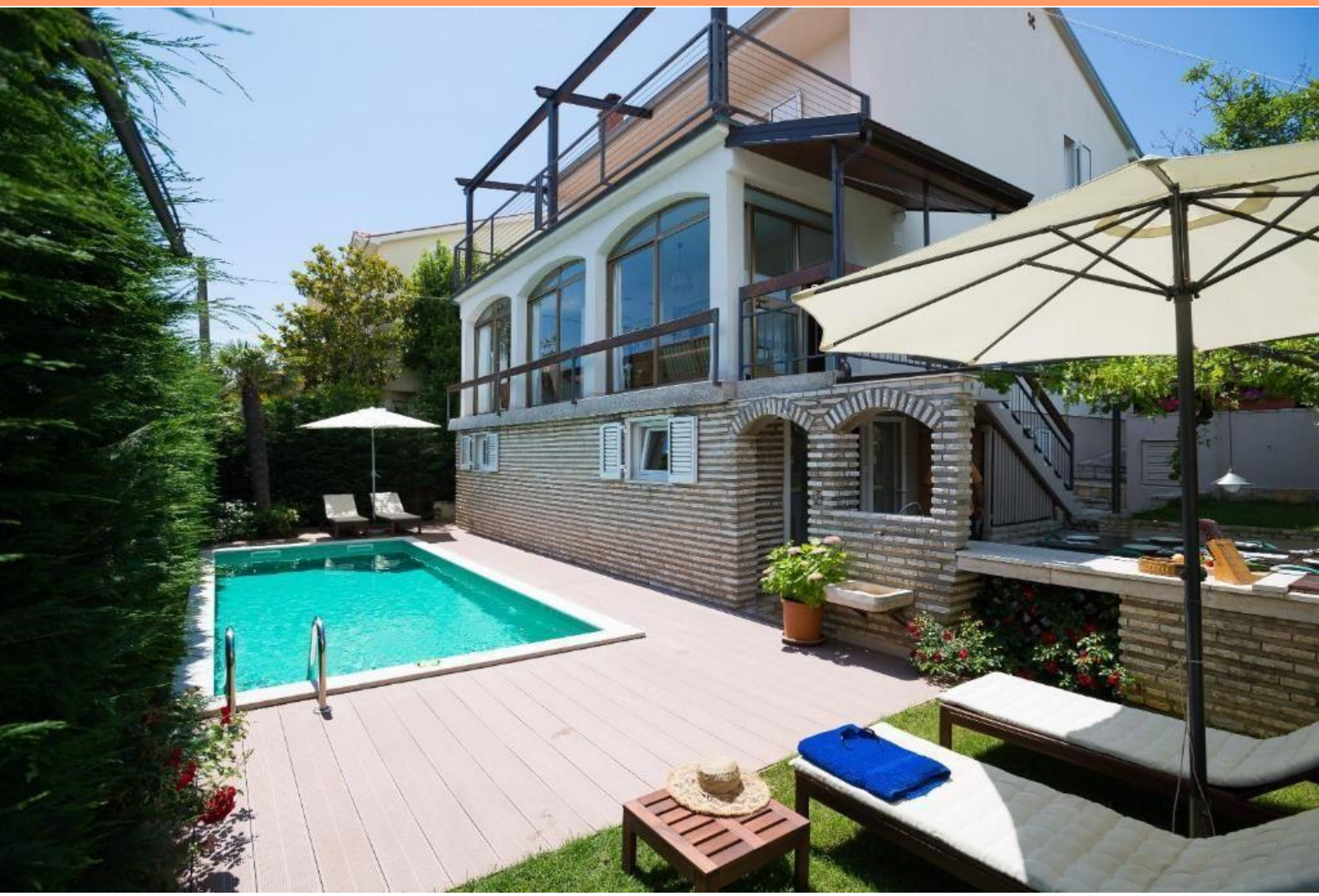
Villa
Premantura, Medulin, Istrien



Ref	RE-U-31172
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Pula
Ort	Premantura, Medulin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	800 m
Wohnfläche	335 qm
Grundstück	402 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Preis	€ 675 000

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

Villa
Premantura, Medulin, Istrien

Real Estate in Croatia

Eine charmante Familienvilla mit Swimmingpool in Premantura, in der Nähe des Meeres und malerischer Strände, mit einem bezaubernden Panoramablick auf das Meer!

Wir präsentieren Ihnen dieses exquisite und romantische Haus, eingebettet in die renommierte Stadt Premantura. Diese freistehende Residenz befindet sich in einer ruhigen, friedlichen Straße, umgeben von Familienhäusern und Ferienhäusern und bietet einen versteckten Zufluchtsort inmitten üppigen Grüns.

Schauen Sie sich mit uns diese außergewöhnliche Gelegenheit an, die Sie mit Sicherheit verzaubern wird.

Beschreibung der Villa:

Dieses charmante, 335 m² große, gepflegte und teilweise renovierte Haus erstreckt sich über drei Ebenen: das Erdgeschoss, den ersten Stock und den zweiten Stock.

Beim Betreten gelangt man in den ersten Stock, wo ein kleines Foyer mit Gästetoilette und Abstellraum die Besucher begrüßt. Das Foyer führt zum Wohnzimmer, das nahtlos mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist. Von hier aus können Sie auf eine schöne, geräumige, geschlossene Terrasse treten, die einen herrlichen Blick auf das Meer bietet. Auf dieser Etage befindet sich auch ein komfortables Schlafzimmer.

Eine Treppe im Wohnzimmer führt in den zweiten Stock, wo sich drei großzügige Schlafzimmer und eine größere Terrasse befinden, die einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer und die Kvarner-Inseln bietet. Darüber hinaus verfügt diese Etage über zwei Badezimmer. Für mehr Privatsphäre sind die Schlafzimmer nicht nur vom Wohnzimmer, sondern auch über eine Außentreppe zugänglich.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Taverne – ideal für Treffen mit Familie und Freunden. Hier finden Sie auch einen Hauswirtschaftsraum sowie Zugang zum gepflegten Garten, der über einen neuen, einladenden Pool verfügt. Zum Anwesen gehört auch eine Garage mit Platz für ein Auto.

Im 402 m² großen Hof befindet sich ein Nebengebäude, eine kleine Wohnung mit eigener Küche und Essbereich im Erdgeschoss und ein Schlafzimmer mit Badezimmer im Obergeschoss.

Das Haus ist mit Klimaanlage, Zentralheizung und Sonnenkollektoren zur Stromerzeugung ausgestattet. Überschüssige Energie wird ins Netz eingespeist, wodurch das Haus völlig energieunabhängig ist.

Weitere Informationen:

- Zum Verkauf steht ein Haus mit eindeutigen Eigentumsverhältnissen und allen erforderlichen Dokumenten.
- Es wird voll möbliert verkauft.
- Ausgestattet mit Solarmodulen zur Selbstversorgung.

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

- Überall sind Zentralheizung und Klimaanlage installiert.
- Alle Badezimmer wurden renoviert.
- Bietet drei Parkplätze: zwei im Freien und einen in der Garage.

Standortbeschreibung:

Das Haus befindet sich in Premantura, einem der begehrtesten Orte im Süden Istriens. Es ist ideal gelegen für diejenigen, die Ruhe und Privatsphäre suchen, mit freiem Blick auf die Natur und das Meer. Das Anwesen liegt nur eine kurze Strecke von wunderschönen, natürlichen Stränden entfernt und in der Nähe eines der beeindruckendsten Naturdenkmäler Kroatiens, dem Kap Kamenjak. Diese Gegend bietet Besuchern die Möglichkeit, gut gepflegte Wander- und Radwege, zahlreiche Felsstrände, beliebte Strandbars und eine reiche Geschichte zu genießen, die bis in die Zeit der Dinosaurier zurückreicht. Hier haben Sie die Möglichkeit, Tagesausflüge zu unternehmen und Zeit im Freien mit Familie und Freunden zu verbringen.

Neben seinem natürlichen Charme liegt das Haus auch in der Nähe aller Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Nur wenige Schritte entfernt finden Sie Geschäfte, Supermärkte, Märkte, Stände, eine Vielzahl von Restaurants, Pizzerien, Cafés, Strandbars, Schulen, medizinische Einrichtungen und mehr.

Weitere bemerkenswerte Orte und Annehmlichkeiten in der Nähe von Premantura sind:

- Pula: 15 Minuten mit dem Auto
- Flughafen Pula: 17 Minuten mit dem Auto (über die Schnellstraße)
- Banjole: 8 Minuten mit dem Auto
- Pomer: 9 Minuten mit dem Auto
- Medulin: 15 Minuten mit dem Auto

Für weitere Fragen, zusätzliche Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Immobilie und ihres Standorts 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.

Villa

Premantura, Medulin, Istrien

Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
2015 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3604 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4352 €

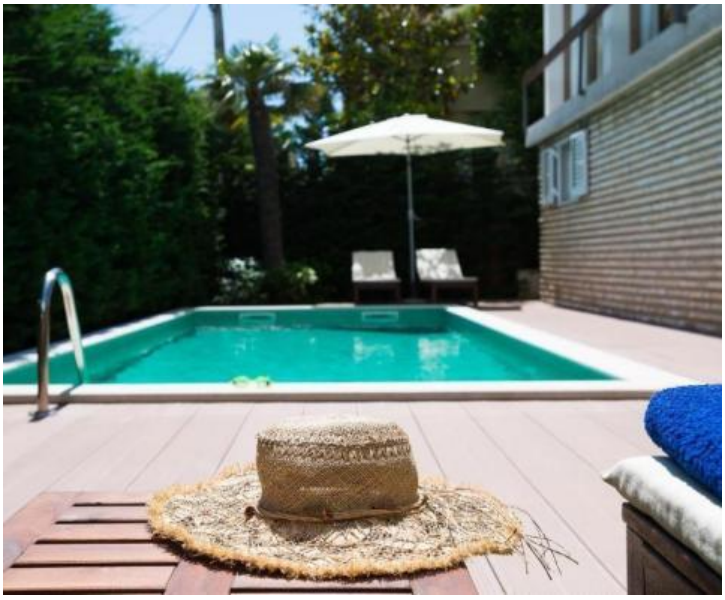
Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3868 €

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

Villa

Premantura, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Villa

Premantura, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa

Premantura, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa

Premantura, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa

Premantura, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa

Premantura, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa

Premantura, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa

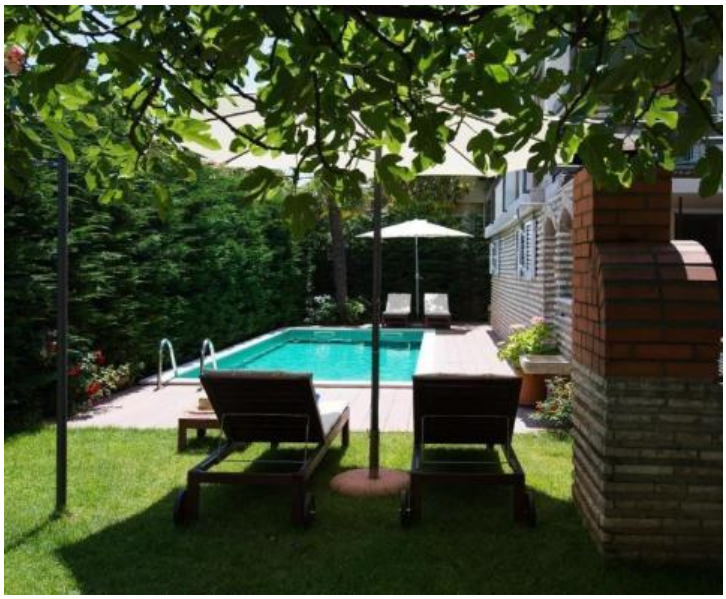
Premantura, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa

Premantura, Medulin, Istrien



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