

Neubau-Immobilien

Medulin, Istrien



Ref	RE-U-35583
Kategorie	Neubau-Immobilien
Region	Istrien > Pula
Ort	Medulin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	1000 m
Wohnfläche	125 qm
Schlafzimmer	3

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

Neubau-Immobilien

Medulin, Istrien



Badezimmer

3

Preis

€ 450 000

Eine seltene Gelegenheit! Luxuriöses neues Apartmentprojekt in Medulin!

Wir freuen uns, Ihnen ein einzigartiges Projekt mit neuen Luxuswohnungen präsentieren zu können. Die Anlage besteht aus zwei Wohngebäuden mit jeweils drei Wohneinheiten – eine pro Etage. Die Gebäude sind mit einem erhöhten Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und einem Untergeschoss für Lager- und Garagenräume konzipiert.

Jedes Gebäude verfügt über einen eigenen beheizten Außenpool, der mit hochwertigen Mosaikfliesen ausgekleidet ist, sowie angelegte Gärten mit viel Grün und eleganter Beleuchtung. Visualisierungen des Gebäudes, mögliche Innendesigns und Grundrisse sind in der Auflistung verfügbar.

Über Musterwohnung A1

Das Apartment A1 befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes „A“ und bietet eine Gesamtwohnfläche von 125,15 m². Diese durchdacht gestaltete Einheit umfasst:

- **Privater Bereich:** Drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad.
- **Weitere Ausstattungsmerkmale:** Eine Gästetoilette und eine Waschküche.
- **Wohnbereich:** Ein heller, offen gestalteter Raum mit Wohnzimmer, Essbereich und moderner Küche. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer überdachten Außenterrasse.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Außenstellplatz und ein Garagenstellplatz.

Zahlungsbedingungen

- **Reservierung:** Sichern Sie sich Ihr Apartment mit einer Anzahlung von 10 %.
- **Restzahlung:** Der Restpreis ist bei Übergabe fällig und kann per Kreditkarte oder Lastschrift bezahlt werden.

Premium-Funktionen

- Hochwertige Geräte von namhaften Herstellern aus dem In- und Ausland.
- Erstklassiges Dreischicht-Eichenparkett und großformatige italienische Keramikfliesen.
- Fußbodenheizung in allen Räumen inklusive.
- Eine Wärmepumpe zur Warmwasserregulierung.
- Hochwertige Inverter-Klimaanlagen in jedem Schlaf- und Wohnbereich.
- Käufer können in dieser Bauphase Keramikböden auswählen und bestimmte Designelemente individuell anpassen.

Neubau-Immobilien

Medulin, Istrien



- Gegen einen vorab vereinbarten Aufpreis sind Möblierungsvarianten wie auf den Bildern zu sehen möglich.

Standort

Diese Anlage ist perfekt gelegen für ein ruhiges und sicheres Familienleben. Innerhalb weniger Minuten finden Sie Geschäfte, Schulen, Kindergärten, große Einzelhandelsgeschäfte und die beliebte Uferpromenade von Medulin sowie Strände und einen Yachthafen. Die Lage eignet sich auch für diejenigen, die das ganze Jahr über einen ruhigen Rückzugsort oder die Möglichkeit suchen, eine luxuriöse Touristenunterkunft zu schaffen.

Zusätzliche Vorteile

- Der angegebene Preis enthält die Mehrwertsteuer und Käufer sind von der Zahlung der Grundumsatzsteuer befreit.

Weitere Wohnungen im Gebäude

35586 - 2. Stock - 133 qm - 3 Schlafzimmer - 493000 Euro

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:
3600 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4475 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4019 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4266 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3988 €



BAZEN



grijani, te je silazak u iste reguliran stepenicama.

u visokokvalitetnim mozaikom i te su svjetljeni zidnom rasvjetom.



KUPAON



Prvoklasne talijanske keramičke pločice većih dimenzija

Mogućnost izbora keramičkih pločica



PARKET I SOBNA VRATA

Troslojni prvoklasni hrastov parket

Certificiran za podno grijanje

Boja parketa je prirodna boja hrasta

Sobna vrata visoke kvalitete i modernog izgleda

Bijela glatka sobna vrata s crnim okom

APARTMENT GROUP



1	hallway
2	bedroom
3	bathroom
4	bedroom
5	bathroom
6	toilet
7	laundry room
8	bedroom
9	bathroom
10	living r. + kitchen + dinir
11	covered terrace (35.85 x 0
Apartment	
12	Parking spot PM1 (12.5
13	Parking spot PM2 (12.5
Apartment "A"	

Price: 450,000

Neubau-Immobilien

Medulin, Istrien



LUXURY LIVING

