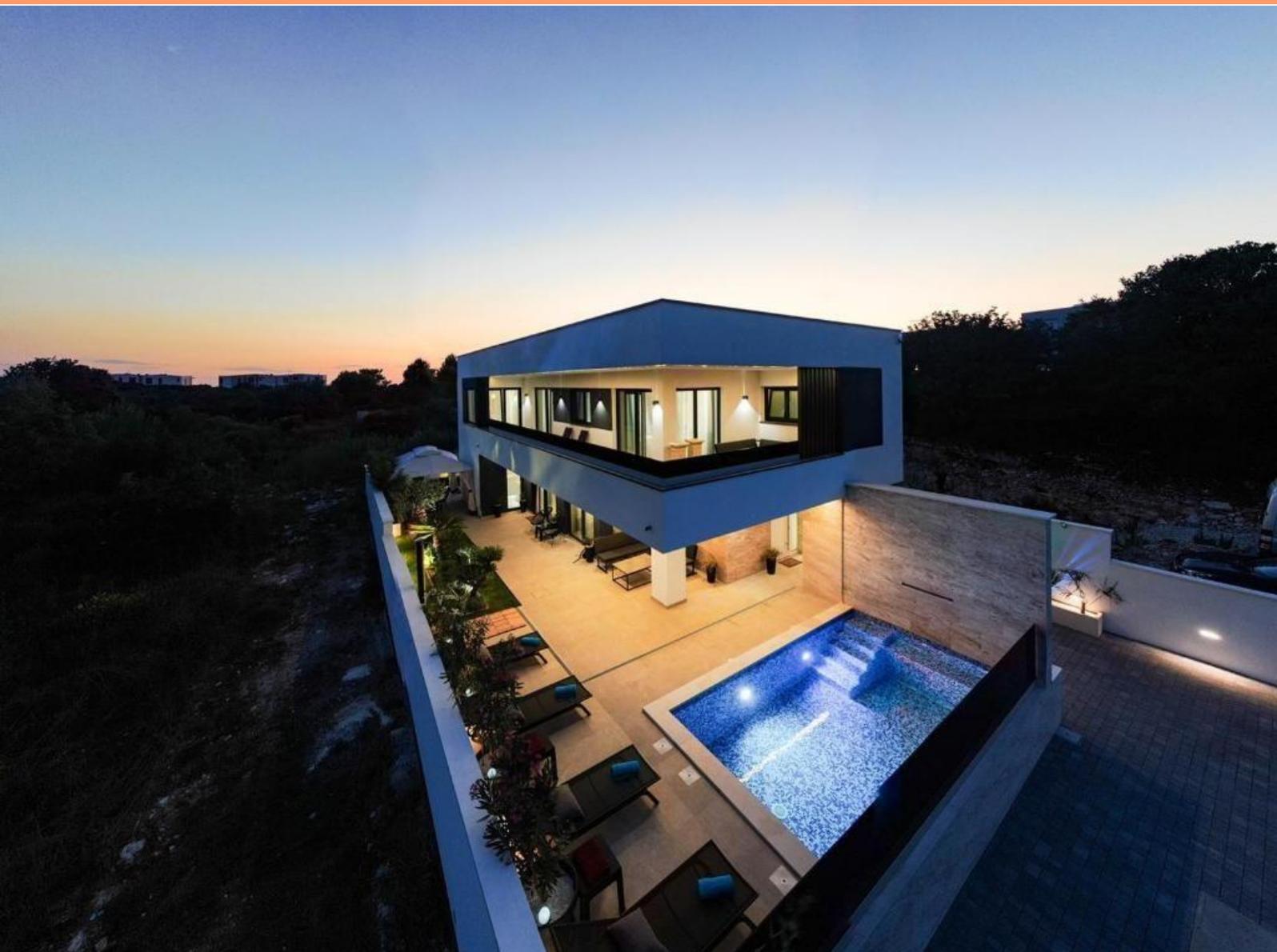


Villa

Medulin, Istrien



Ref	RE-U-37068
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Medulin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	300 m
Wohnfläche	175 qm
Grundstück	420 qm

Villa

Medulin, Istrien



Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 750 000

Luxusvilla in Medulin - Moderne Eleganz nur 300 m vom Strand entfernt!

Diese **außergewöhnliche Luxusvilla** befindet sich in einer **prestigeträchtigen Lage in Medulin**, nur **300 Meter vom Strand entfernt** und in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten. Dieses atemberaubende Anwesen wurde so entworfen, dass **es zeitgenössische Architektur mit maximalem Komfort verbindet**. Es verfügt über **erstklassige Materialien und modernste Technologie** und ist somit ein ideales Zuhause für das ganze Jahr oder ein traumhafter Urlaubsort. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese **atemberaubende Villa** zu besitzen, ein Anwesen, das auf den ersten Blick fesselt.

Beschreibung der Villa

Die Villa erstreckt sich über **175 m² Wohnfläche** auf zwei Etagen und besticht durch ein **offenes Design**, das Licht und Platz maximiert. Das **Erdgeschoss** verfügt über eine **Eingangshalle** mit Garderobebereich, die in ein **geräumiges Wohnzimmer** mit offenem Grundriss führt, das nahtlos mit dem **Essbereich** und einer **modernen High-End-Küche mit Kochinsel** verbunden ist. Vom Boden bis zur Decke **reichende bewegliche Glaswände** schaffen einen nahtlosen Übergang zwischen dem **Wohnbereich im Innenbereich und dem Außenhof** und verstärken das Gefühl von Offenheit und Luxus. Der **Außenbereich** umfasst **überdachte Terrassen, einen Bereich zum Sonnenbaden und einen beheizten Swimmingpool**, der sich perfekt zum Entspannen und Unterhalten eignet.

Eine **elegante Treppe** führt in die **obere Etage**, wo Sie **drei luxuriöse Schlafzimmer** finden, jedes mit **eigenem Bad** und **direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse**. Von der Terrasse aus genießen Sie **einen Panoramablick auf das Meer** und atemberaubende Sonnenuntergänge. Dies ist die perfekte Umgebung, um nach einem langen Tag bei einem Glas Wein zu entspannen.

Außenbereich & Garten

Das **äußere Design** der Villa spiegelt die Eleganz des Inneren wider und gewährleistet sowohl **Privatsphäre als auch Exklusivität**. Der **umzäunte Hof**, der durch ein **elektrisches Tor** zugänglich ist, bietet **Platz für drei Autos** und die Möglichkeit, den Parkplatz nach den Wünschen des neuen Eigentümers zu überdachen. Der **versteckte Gartenbereich** bietet einen **ruhigen Rückzugsort** und verfügt über einen **beheizten Salzwasserpool (6 x 3 m)**, ein **Sonnendeck** und eine **Sommerküche mit Grill** – ein idealer Ort, um Gäste zu bewirten.

Die Villa ist von **mediterraner Landschaft** mit **jahrhundertealten Olivenbäumen und Palmen** umgeben, die das Ambiente im Freien verbessern. Ein **automatisches Bewässerungssystem** sorgt für eine einfache Wartung, während zu den weiteren Annehmlichkeiten eine **Außendusche, Lagerräume und ein eigener Heiz- und Wärmepumpenraum** gehören.

Hauptmerkmale und zusätzliche Informationen

- **Komplett möbliert** mit **maßgefertigten Möbeln**, die exklusiv für diese Villa entworfen wurden
- **Fußbodenheizung** im gesamten Objekt
- **Klimaanlage** in jedem Zimmer, mit Fernseher in allen Schlafzimmern und der Küche
- **Elektrische Jalousien und Moskitonetze** an allen Fenstern und Türen
- **Hochwertiges Sicherheitssystem**, einschließlich **Videoüberwachung und Bewegungsmelderalarm**
- **Ordnungsgemäße rechtliche Dokumentation** mit einem **1/1-Eigentumstitel**
- **Umspannwerk bereits installiert**, **Nutzungsgenehmigung wird bis Mai 2025 erwartet**

Erstklassige Lage in Medulin

Die Villa liegt in **einer der begehrtesten Gegenden von Medulin** und ist von **hochwertigen Immobilien** umgeben, was ihre Exklusivität noch verstärkt. Da der **Strand nur 300 Meter entfernt ist**, können zukünftige Eigentümer die **berühmte Küste von Medulin** bequem erreichen. Weitere Strände **sind nur 4 Minuten mit dem Auto oder Fahrrad entfernt**.

Die Villa **liegt verkehrsgünstig in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten**, darunter:

- **Geschäfte** - 2 Autominuten
- **Restaurants & Cafés** - 3 Autominuten
- **Privater Yachthafen für Boote** - 4 Autominuten

Dieses Anwesen stellt eine **hervorragende Investitionsmöglichkeit** dar, da es ein **ideales Familienheim** bietet und gleichzeitig perfekt für die **Entwicklung des Luxustourismus** geeignet ist und eine **hohe Kapitalrendite** garantiert.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Einzelheiten zu erfahren oder eine private Tour zu vereinbaren!

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:
4286 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3599 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3555 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3865 €

Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



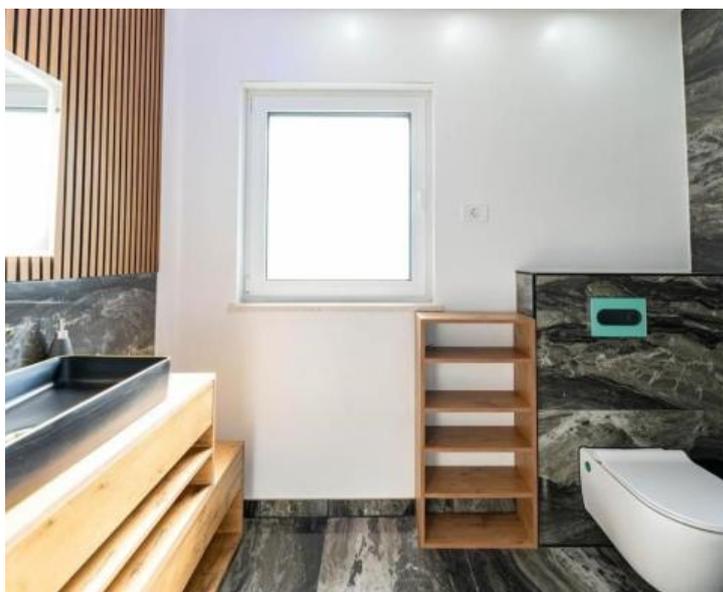
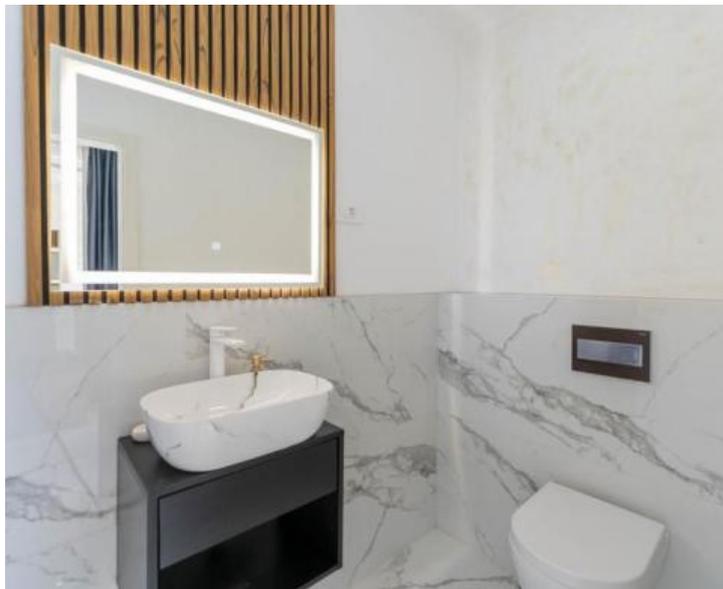
Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien

