

# Villa

## Medulin, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-37395
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Medulin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	1500 m
<b>Wohnfläche</b>	238 qm
<b>Grundstück</b>	563 qm
<b>Schlafzimmer</b>	6
<b>Badezimmer</b>	8
<b>Preis</b>	€ 581 000

Doppelhaushälften moderner Architektur mit Swimmingpools im Bau in Medulin, 1500 Meter von den Stränden entfernt.

Am südlichsten Punkt der istrischen Halbinsel liegt das Küstenjuwel - die Stadt Medulin, einer der berühmtesten Vertreter des istrischen Tourismus. Es ist das Zentrum der beliebten Riviera von Medulin, die auf den Überresten prähistorischer Siedlungen erbaut wurde und die umliegenden sehr attraktiven Orte umfasst: Premantura, Pješćana Uvala, Pomer, Vinkuran, Vintijan, Valbonaša und Banjole. Dieses Gebiet bietet auch den Medulin-Archipel mit 11 unbewohnten Inseln und Inselchen.

Das gesamte idyllische Gebiet stellt einen außergewöhnlichen, gut erhaltenen Umweltwert dar. Diese ideale Kombination aus Natur und Geschichte hat seit Jahrhunderten ihren Glanz nicht verloren. Der Grund dafür ist das milde mediterrane Klima, ein imposanter Naturpark, archäologische Stätten, zauberhafte Ausblicke, Sand- und weiße Kieselstrände in blaugrünen Buchten, Kiefernwälder und moderne Fischerdörfer voller istrischer Tradition, kultureller Veranstaltungen und einer breiten Palette dynamischer Aktivitäten.

In einer ruhigen Nachbarschaft in Medulin steht ein im Bau befindliches Haus moderner Architektur zum Verkauf.

Neben der Lage zeichnet sich das Objekt auch durch die Bauqualität aus, die langfristige Zufriedenheit und Wohnqualität garantiert.

Das Haus stört durch seine moderne Architektur nicht die Umgebung, sondern schafft eine Synergie aus natürlicher Umgebung und modernem Design und ist als Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten konzipiert, die sich über zwei Etagen erstrecken.

Die Flächen der Wohneinheiten betragen 118,87 m<sup>2</sup> und 119,53 m<sup>2</sup>.

Das Erdgeschoss jeder Wohneinheit besteht aus einem offen gestalteten Raum, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, einem Badezimmer und einem Abstellraum vereint, während der erste Stock jeder Wohneinheit aus drei Schlafzimmern mit eigenen Bädern besteht.

Der angegebene Preis bezieht sich auf den Rohbau des Wohngebäudes bis hin zur Rohbauphase, die eine endgültige Ausgestaltung nach eigenen Wünschen und Vorlieben ermöglicht.

Möglichkeit des Erwerbs der Immobilie in der Endbauphase ohne Möblierung mit angelegtem Garten gegen Preisanpassung.

Die hervorragende Lage und die räumliche Aufteilung des Innen- und Außenbereichs dieser Immobilie bieten die Möglichkeit für ein komfortables Familienleben oder eine Investition in ein touristisches Vermietungsgeschäft.

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

## Medulin, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
2441 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3606 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4364 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3866 €

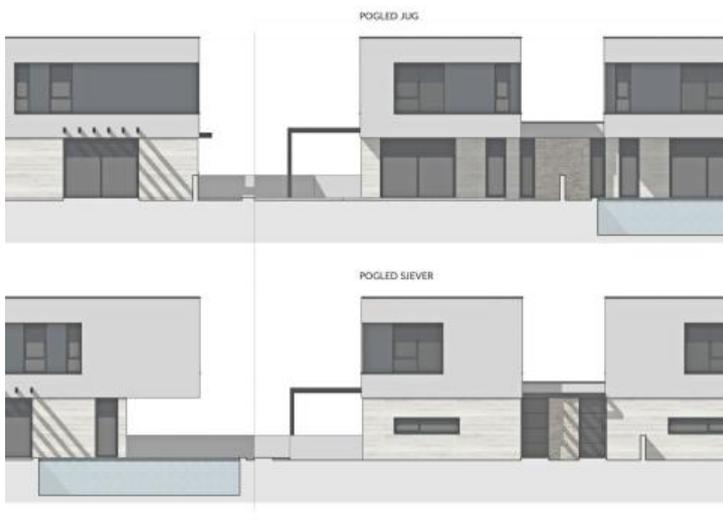
# Villa

Medulin, Istrien



# Villa

## Medulin, Istrien



# Villa

## Medulin, Istrien



ISKAZ NETO POVRŠINA "A"

1	hodnik + garderoba	4,98	m <sup>2</sup>
2	spavaonica	5,33	m <sup>2</sup>
3	kuhinja + blagovaonica + dl	36,96	m <sup>2</sup>
4	ostava	2,09	m <sup>2</sup>
5	vanjski terasa (12,88 + 0,58)	6,85	m <sup>2</sup>
6	sprenište	2,47	m <sup>2</sup>
Površina kuća "A"		58,50	m <sup>2</sup>

ISKAZ NETO POVRŠINA "B"

1	hodnik + garderoba	4,98	m <sup>2</sup>
2	spavaonica	5,33	m <sup>2</sup>
3	kuhinja + blagovaonica + dl	36,96	m <sup>2</sup>
4	ostava	2,09	m <sup>2</sup>
5	vanjski terasa (12,12 + 0,58)	7,56	m <sup>2</sup>
6	sprenište	2,47	m <sup>2</sup>
Površina kuća "B"		58,58	m <sup>2</sup>



ISKAZ NETO POVRŠINA "A"

7	hodnik + stubište	13,35	m <sup>2</sup>
8	spavaonica	11,20	m <sup>2</sup>
9	spavaonica	4,14	m <sup>2</sup>
10	spavaonica	8,51	m <sup>2</sup>
11	spavaonica	4,44	m <sup>2</sup>
12	spavaonica	13,82	m <sup>2</sup>
13	spavaonica	4,70	m <sup>2</sup>
1. kat kuća "A"		60,37	m <sup>2</sup>

ISKAZ NETO POVRŠINA "B"

7	hodnik + stubište	13,35	m <sup>2</sup>
8	spavaonica	11,20	m <sup>2</sup>
9	spavaonica	4,14	m <sup>2</sup>
10	spavaonica	8,51	m <sup>2</sup>
11	spavaonica	4,44	m <sup>2</sup>
12	spavaonica	13,82	m <sup>2</sup>
13	spavaonica	4,70	m <sup>2</sup>
1. kat kuća "B"		60,37	m <sup>2</sup>