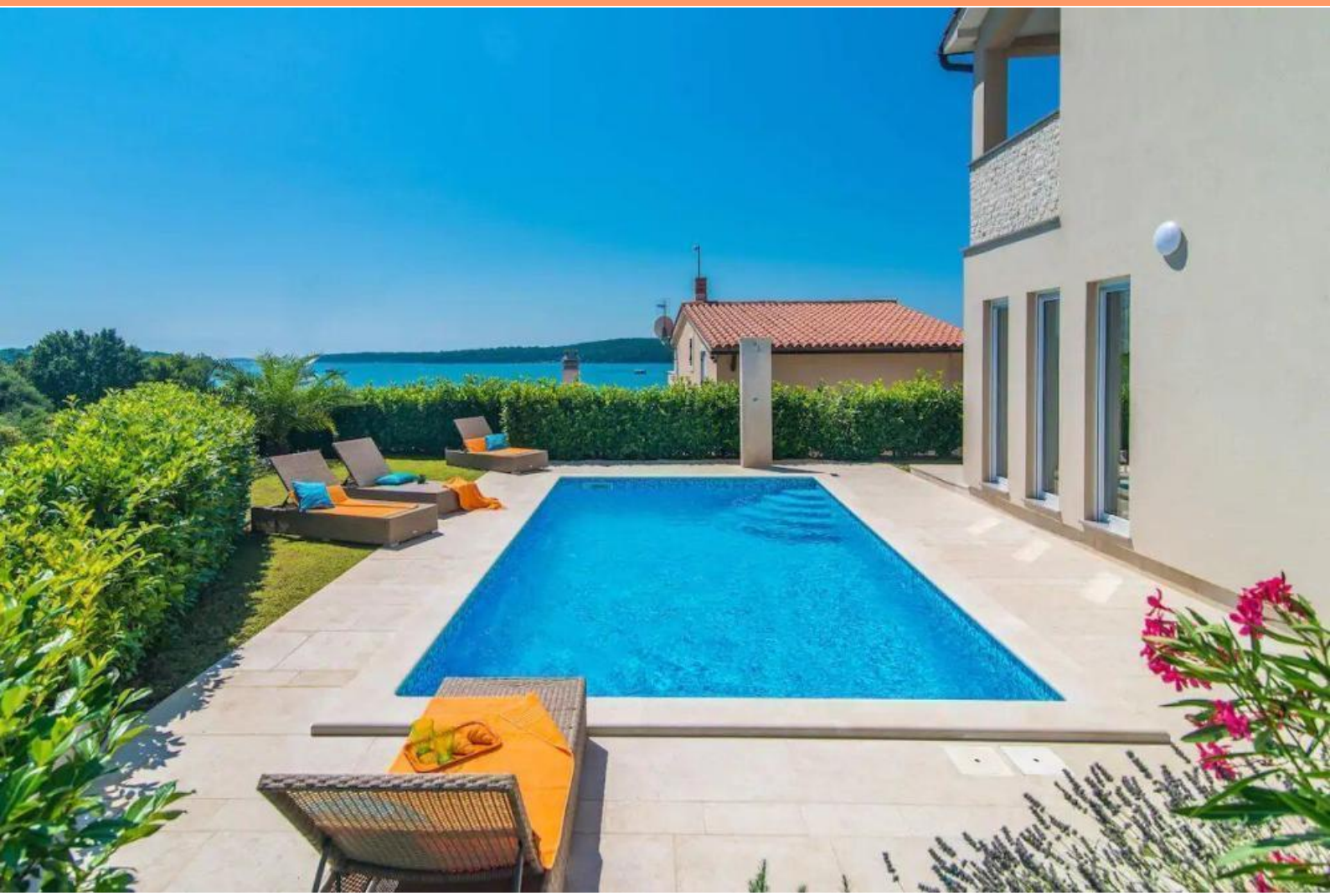
Villa
Pomer, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



Ref	RE-U-19602-27271
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Pula
Ort	Pomer, Medulin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	200 m
Wohnfläche	180 qm
Grundstück	401 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 747 000

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

Villa
Pomer, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Stilvolle bemerkenswerte Villa mit modernem Design in der 2. Reihe zum Meer, nur 200 Meter vom Meer entfernt in der Gegend von Medulin!
Villa bietet Panoramablick, Swimmingpool!
Es ist voll möbliert und ausgestattet.
Villa von 180 qm wurde 2015 gebaut. Es befindet sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 401 m2.
Bei der Hofeinfahrt begrüßt Sie der geplante, mit hochwertigen Pflastersteinen gepflasterte Parkplatz, von dem aus es einen Durchgang zu einem 11 m2 großen Lagerraum gibt. Auf der Südwestseite gibt es einen 4x7 m2 großen Swimmingpool, eine Liegewiese und begleitende Einrichtungen wie eine Außendusche. Von der Liegewiese und vom Pool hat man einen offenen Panoramablick auf das Meer.
Bei idealer Ausrichtung werden das Schwimmbad und alle dazugehörigen Einrichtungen ganztägig von Sonnenlicht beleuchtet, was einen angenehmen Aufenthalt auf der Sonnenbank ermöglicht. Neben dem Swimmingpool besteht die Möglichkeit, einen Whirlpool zu installieren, der auch einen ungehinderten Panoramablick hätte. Es gibt auch einen überdachten Bereich mit einem Esstisch auf dem Grundstück.

Die Villa hat eine Gesamtwohnfläche von 180 m2, aufgeteilt auf 2 oberirdische Stockwerke, die als eine Wohneinheit konzipiert sind.
Beim Betreten der Villa werden wir von einer Eingangshalle/Flur begrüßt, einem großen „offenen Raum“, der ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer enthält. Die Kommunikation mit dem Pool und den Außeninhalten erfolgt über eine Glaswand, die den ganzen Tag über natürliches Licht zulässt. Im Erdgeschoss gibt es auch ein geräumiges Badezimmer mit Toilette und eine kleine Speisekammer/Abstellraum.
Auf der oberen Etage befindet sich ein weiteres Badezimmer mit Toilette und 3 große Schlafzimmer, von denen 2 Zugang zu einer überdachten Außenterrasse haben, die einen fantastischen, unverbauten Panoramablick auf die Bucht von Medulin bietet.

Weitere Details:
*Die Villa ist mit den hochwertigsten Möbeln ausgestattet und wird auch so verkauft.
*Klimaanlagen in allen Zimmern.
*Alarmanlage, Videoüberwachung und ferngesteuertes Tor.
*Möglichkeit, einen Kamin zu installieren und mit Holz zu heizen.
*Ideale Ausrichtung von Wohnzimmer, Küche und Esszimmer.
* Moskitonetze an allen Fenstern.

Bis jetzt wurde die Villa als reguläre Touristenvermietung genutzt und stellt daher eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investitionen oder für ein ruhiges Familienleben dar, da sie sich in einer äußerst ruhigen Gegend befindet.
Ruhige Grünanlage.

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

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

Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Villa
Pomer, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
4150 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3606 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4353 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3865 €

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

Villa

Pomer, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa

Pomer, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Pomer, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Pomer, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Pomer, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Pomer, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Pomer, Medulin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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