

Villa

Medulin, Istrien



Ref	RE-U-23964
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Medulin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	150 m
Wohnfläche	420 qm
Grundstück	598 qm

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

Villa

Medulin, Istrien



Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 2 270 000

Atemberaubende neue moderne Villa in Medulin, 150 Meter vom Meer entfernt, gerade im Jahr 2023 fertiggestellt!

Die Gesamtfläche beträgt 420 qm. Der Grundstückstopf ist 598 qm groß.

Die Villa erstreckt sich über vier Etagen, die durch Innentreppen und einen Panoramaaufzug verbunden sind. Im Keller gibt es einen Aufenthaltsraum (Spielzimmer) mit Küche, Toilette, Weinkeller und Billard. Es gibt auch einen Heizraum und einen Poolmaschinenraum. Im Erdgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und Zugang zum Pool. In allen Zimmern sind Fernseher installiert.

Die erste Etage besteht aus einem Badezimmer ohne Dusche mit Waschmaschine, einem Abstellraum mit Einbauschränken, einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer (Open-Space-Konzept) sowie einer großen Terrasse zur Ostseite und einer zur Ostseite hin im Westen, von wo aus wir über eine Außentreppe hinunter zum Sonnendeck und zum beheizten Infinity-Pool von 32 m² und einem grünen Garten gehen.

Im zweiten Stock gibt es ein 25 m² großes Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, Fitnessraum, Whirlpool, Dusche, Sauna für 4 Personen und einer geräumigen, 30 m² großen, nicht überdachten Terrasse.

Alle Etagen bieten einen freien Blick auf das Meer und die Bucht von Medulin.

In der gesamten Villa wurden Fußbodenzentralheizung, Gebläsekonvektoren zum Heizen und Kühlen sowie Klimaanlage in jedem Raum installiert.

Es ist mit hochwertigen Möbeln ausgestattet und wird als solches verkauft.

Im Garten befinden sich 4 Parkplätze mit 2 Ladestationen für Elektroautos.

Energieklasse A+.

Es ist mit Kameras, einer Alarmanlage und einer Video-Gegensprechanlage auf jeder Etage ausgestattet.

Es ist mit 5***** kategorisiert.

Tolles Angebot, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

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:
5405 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3596 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3550 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3850 €

Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



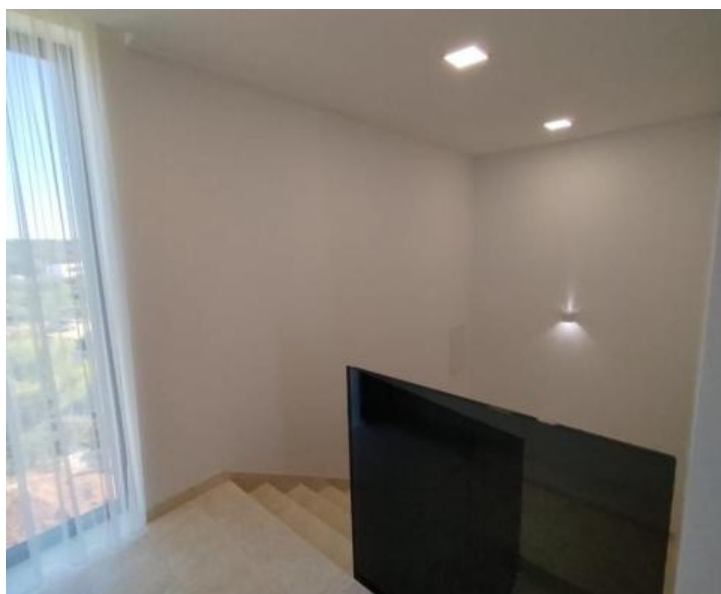
Villa

Medulin, Istrien



Villa

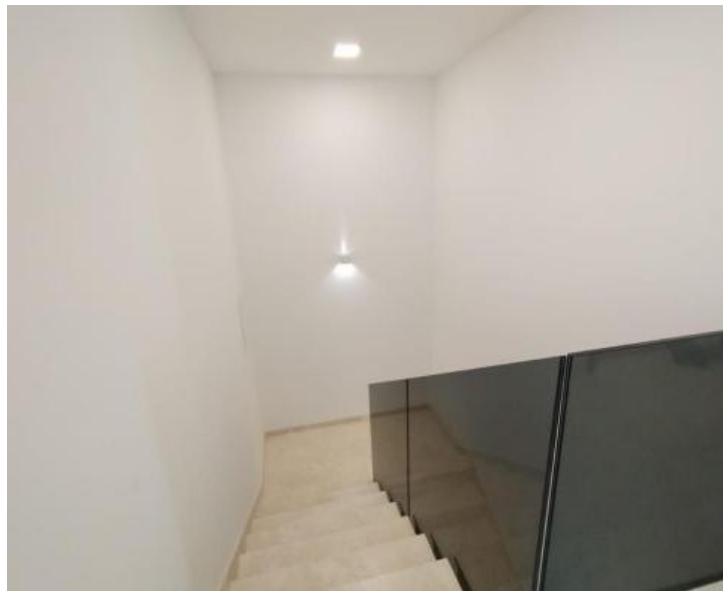
Medulin, Istrien



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

Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



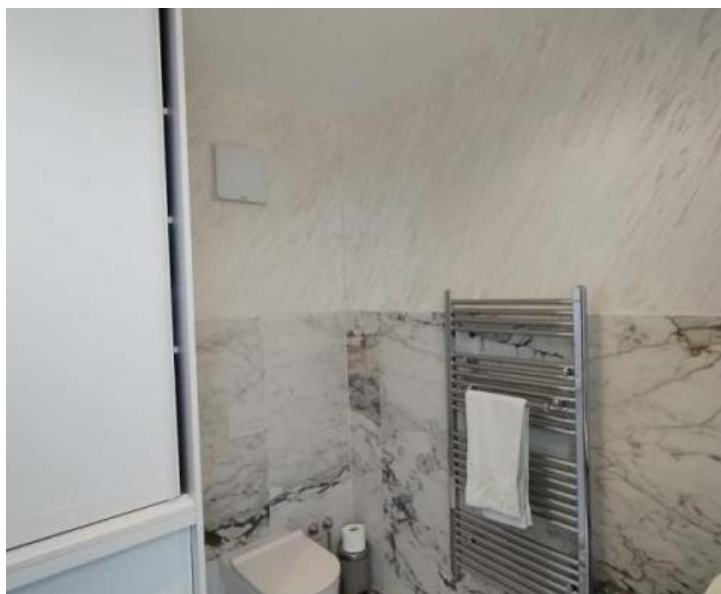
Villa

Medulin, Istrien



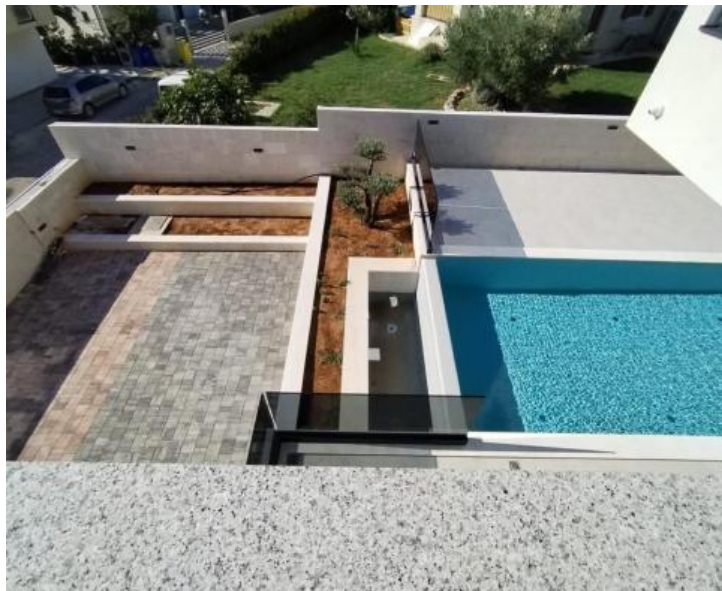
Villa

Medulin, Istrien



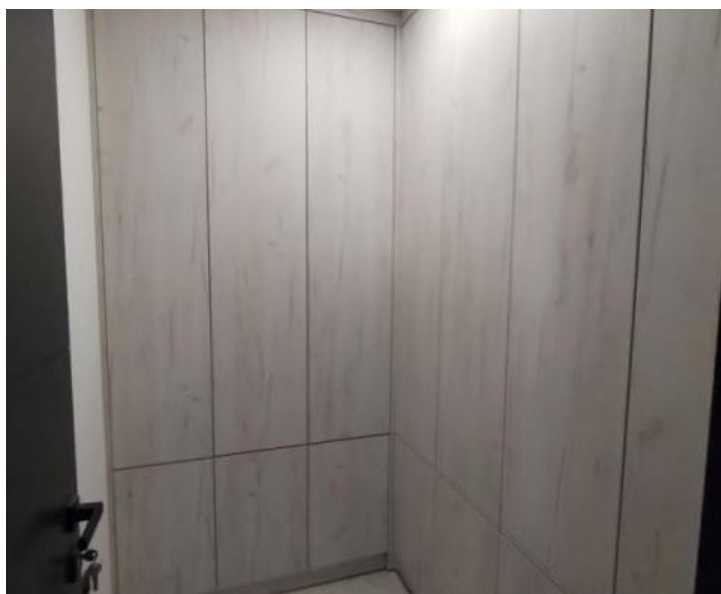
Villa

Medulin, Istrien



Villa

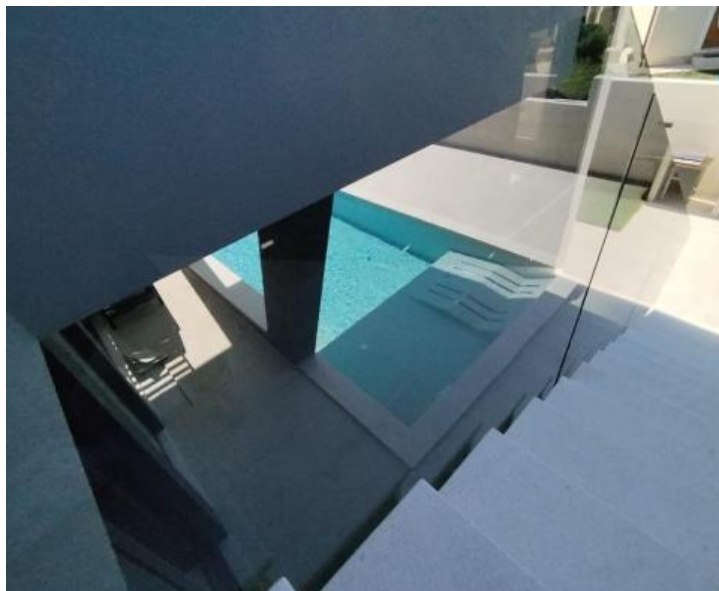
Medulin, Istrien



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

Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



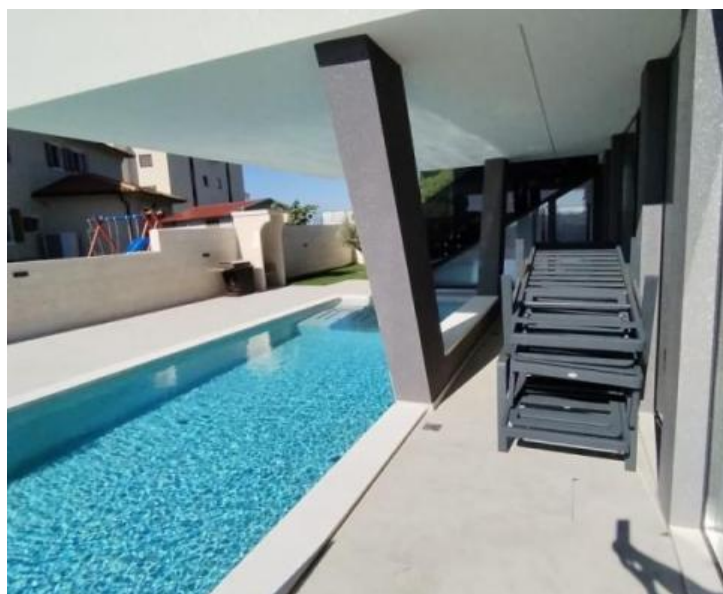
Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



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

Villa

Medulin, Istrien



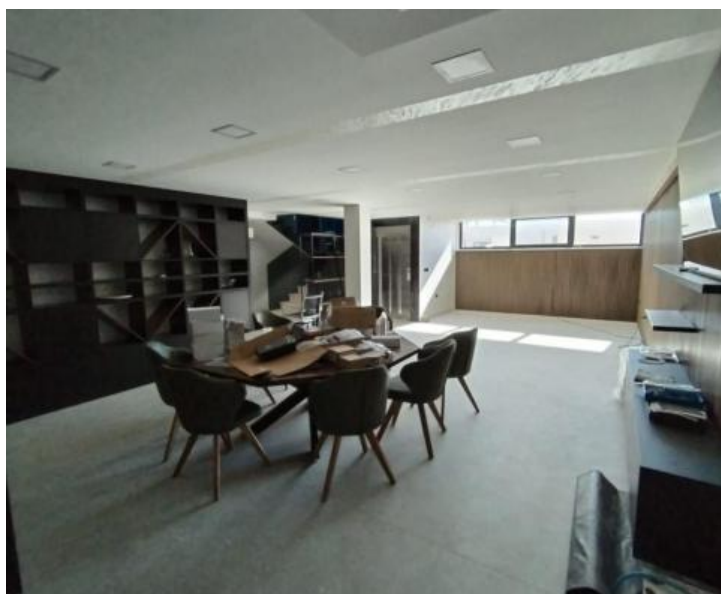
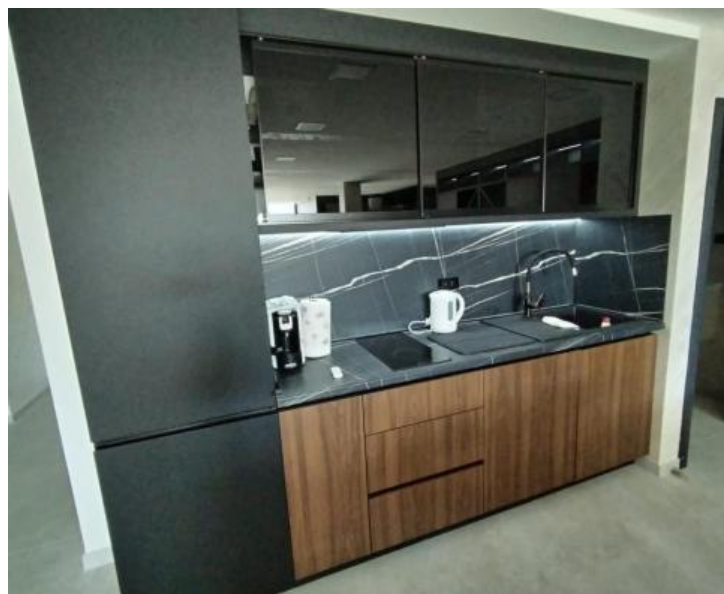
Villa

Medulin, Istrien



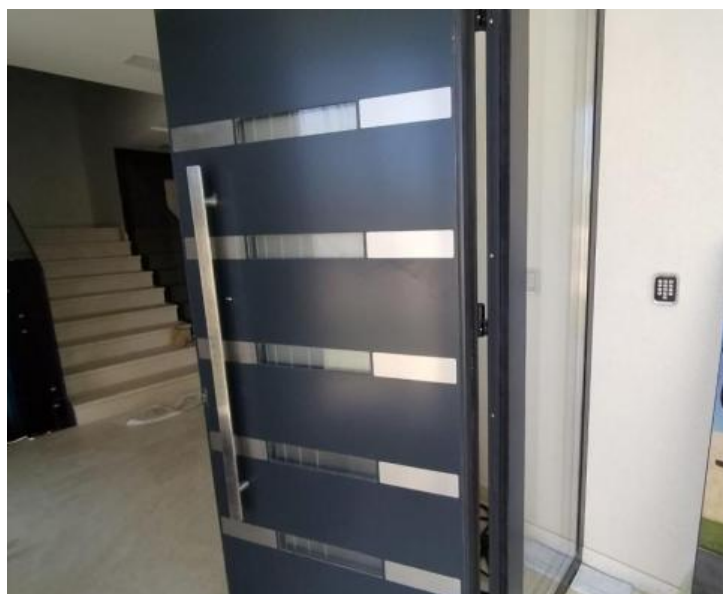
Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



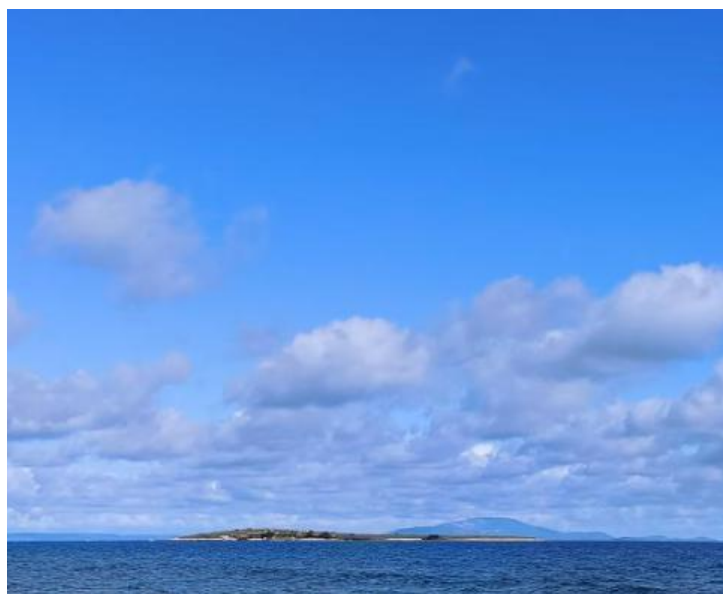
Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien

