

Villa

Medulin, Istrien



Ref	RE-U-24977
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Medulin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	800 m
Wohnfläche	300 qm
Grundstück	600 qm
Schlafzimmer	8
Badezimmer	8
Preis	€ 1 100 000

Hervorragende Villa zum Verkauf in Medulin, nur 800 Meter vom Meer und Sandstrand entfernt. Der Bau wurde im Jahr 2021 abgeschlossen.

Die Villa verfügt über insgesamt 300m² Wohnfläche, die sich über zwei Etagen und einen Keller erstreckt. Das Grundstück ist rund 600 qm groß.

Diese makellose moderne Designervilla in hochwertiger Bauweise besteht aus einer charaktervollen Eingangshalle, die mithilfe einer massiven Glaswand die Frische und Geräumigkeit des Raums vermittelt. Gleichzeitig ist es eines der Hauptdesignelemente der Villa, das Charakter und Einzigartigkeit verleiht. So befindet sich in der Eingangshalle mit hoher Decke eine Treppe, die den gesamten Raum der Villa verbindet und eine Kommunikation zwischen allen Etagen ermöglicht. So gibt es im Erdgeschoss der Villa einen größeren und luftigen „Open Space“-Raum im modernen mediterranen Stil mit einem großzügigen Esszimmer, daneben befindet sich eine moderne und hochwertig ausgestattete Küche mit langer Bar. Am Ende desselben Raums befindet sich ein idealistisches und luftiges Wohnzimmer. Der gesamte Raum wird mithilfe einer Glaswand, die sich über die gesamte Länge des Raums erstreckt und einen Blick auf das Schwimmbad und den Garten bietet, in Tageslicht getaucht. Durch die gleiche Glaswand gibt es einen Ausgang zur kleineren überdachten Terrasse und zum Sonnenbereich. Darüber hinaus befinden sich im privaten Teil des Erdgeschosses, der durch einen Korridor getrennt ist, 3 Schlafzimmer, von denen jedes über ein eigenes modernes Badezimmer verfügt, während eines der Schlafzimmer direkten Zugang zum Grün des Gartens und zum Swimmingpool bietet. Der Zugang zum Obergeschoss erfolgt über eine moderne Treppe, die mit einer Kombination aus Glasgeländer, Metallstruktur und Holzstufen verziert ist. Dort gibt es 5 weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad. Zwei davon verfügen über eine gemeinsame größere überdachte Terrasse. Eines dieser 5 Schlafzimmer ist das „Hauptzimmer“, das über einen längeren Glaskorridor zugänglich ist, der sich entlang einer größeren Gemeinschaftsterrasse erstreckt.

Da es sich um eine Villa mit hohem Standard handelt, befindet sich der „Spa-Bereich“ mit eigener Sauna und Ruhebereich im Untergeschoss.

Der Garten ist komplett eingezäunt und vor der Villa gibt es ausreichend Parkplätze für 4 bis 5 Autos. Im zentralen Teil des Gartens auf der Rückseite der Villa befindet sich ein 30 m² großer Swimmingpool mit beheiztem Wasser und eine Liegewiese. Außerdem gibt es eine überdachte Terrasse zum Entspannen mit Ihrem Lieblingsbuch und einem Glas Wein sowie eine Sommerküche mit Überdachung und ein kleineres Nebengebäude, das als Abstellraum dient. Für die Kleinsten gibt es neben der Grünanlage auch einen kleineren Kinderpark.

Weitere Vorteile:

- * Die Villa verfügt auf allen Etagen über Fußbodenheizung.
- * Jedes Zimmer ist klimatisiert.
- * Auf den Böden ist hochwertige Keramik verlegt.
- * Es wurden auch anthrazitfarbene PVC-Tischlereien mit elektrischen Jalousien und Moskitonetzen installiert.
- * Die Villa wird komplett möbliert verkauft, wie auf den Bildern, dem Video und der 3D-Komplettlösung zu sehen ist.
- * Die Villa wird derzeit vermietet und die Ankündigungen für die Saison 2024 liegen über den Erwartungen.

Villa

Medulin, Istrien



Das bedeutet, dass Sie mit dem Kauf einer Villa ein etabliertes und sicheres Unternehmen mit garantierter Kapitalrendite übernehmen.

Perfekte ruhige Lage.

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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
3667 €

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 €

Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



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

Villa

Medulin, Istrien



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

Villa

Medulin, Istrien



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

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



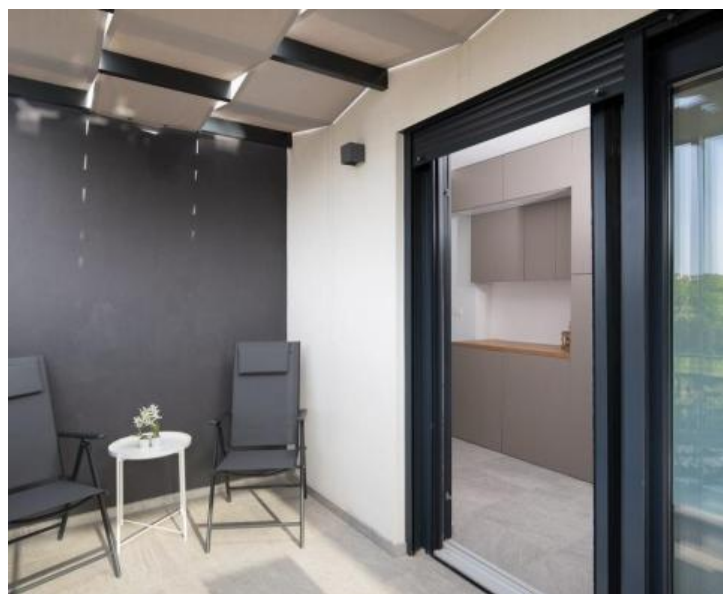
Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



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

Villa

Medulin, Istrien



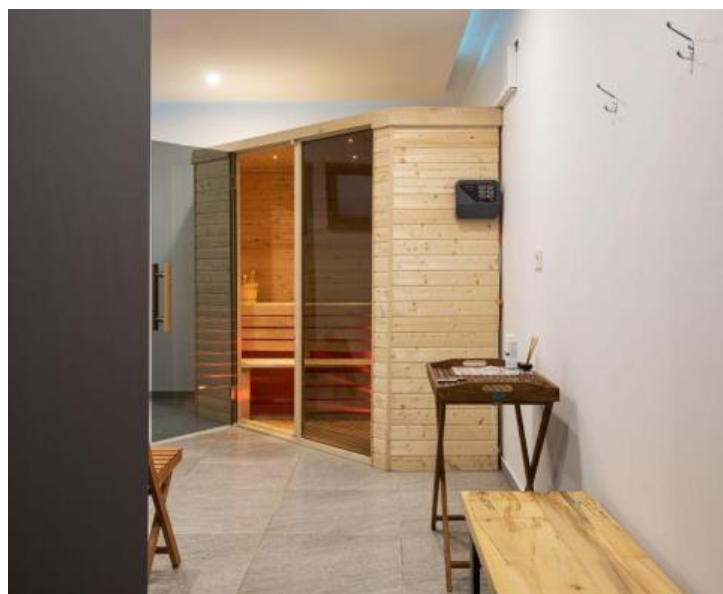
Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



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

Villa

Medulin, Istrien



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