

# Villa

## Medulin, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-32042
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Medulin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	1500 m
<b>Wohnfläche</b>	254 qm
<b>Grundstück</b>	525 qm

# Villa

## Medulin, Istrien



<b>Schlafzimmer</b>	5
<b>Badezimmer</b>	5
<b>Preis</b>	€ 750 000

Neu gebaute Villa in Medulin mit Panoramablick auf das Meer, ca. 1,5 km vom Meer entfernt!

An diesem attraktiven Standort bieten wir eine moderne Villa bestehend aus Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss mit einer Gesamtfläche von 254 m<sup>2</sup> an.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, eine überdachte Terrasse, ein Badezimmer und ein Flur mit Treppe.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu einer Terrasse, wobei die vorderen Räume Meerblick bieten.

Zur Villa gehört auch ein 9 x 3,80 Meter großer Swimmingpool auf einem 525 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Derzeit befindet sich die Villa in einem unvollendeten Zustand, der grobe Bauarbeiten, Trennwände und die Anfangsphase der Strom- und Wasserinstallation umfasst.

Medulin, einst ein kleines Fischerdorf, hat sich aufgrund seines günstigen mediterranen Klimas, des unberührten Meeres und der malerischen Küste zu einem beliebten Touristenziel entwickelt. Mit seinem reichen kulturellen Erbe, der atemberaubenden Küste und dem vielfältigen Angebot an Aktivitäten und Attraktionen hat sich Medulin als modernes Touristenzentrum an der Adria einen Namen gemacht. Besucher können einen lebendigen und erlebnisreichen Urlaub genießen, da in der Stadt verschiedene kulturelle Veranstaltungen wie Konzertsommer, Volksfeste, Angelabende und Kunsthandwerksmessen organisiert werden. Darüber hinaus bietet Medulins Nähe zum antiken Pula, zum Nationalpark Brijuni, zum Naturpark Kap Kamenjak und zu anderen Naturwundern der istrischen Halbinsel, darunter Premantura, unvergessliche Erlebnisse mit atemberaubenden Ausblicken, weißen Felsstränden, üppiger Vegetation und kristallklarem Wasser. Für Abenteuerlustige gibt es in Medulin auch einen Sportflughafen, der einen Panoramablick auf die gesamte Region Pula bietet. Medulin liegt nur 8 km vom Zentrum von Pula entfernt und ist eine sehr gefragte Touristengemeinde.

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>:  
2953 €

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:  
4350 €

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

# Villa

## Medulin, Istrien



# Villa

Medulin, Istrien



# Villa

Medulin, Istrien



# Villa

Medulin, Istrien





# Villa

Medulin, Istrien



# Villa

Medulin, Istrien



# Villa

Medulin, Istrien

