

Villa

Pomer, Medulin, Istrien



Ref	RE-U-29284
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Pomer, Medulin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	200 m
Wohnfläche	198 qm
Grundstück	419 qm

Villa

Pomer, Medulin, Istrien



Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 1 172 000

Villa

Pomer, Medulin, Istrien



Moderne Doppelhaushälfte mit Swimmingpool in Meeresnähe in Pomer, Region Medulin!

Die Gesamtfläche beträgt 198 m². Die Grundstücksfläche beträgt 419 m².

Die Villa wurde 2023–2024 neu gebaut.

Die Residenz erstreckt sich über zwei Etagen.

Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, einer separaten Toilette und einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der zu einer Terrasse mit Blick auf einen 20 m² großen Swimmingpool führt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und Terrasse.

Das Anwesen besticht durch eine hervorragende Lage, eine moderne Bauweise mit klaren Linien und Platz zum Parken von drei Autos im Hof. Das Haus ist sowohl für den Sommerurlaub als auch für das ganzjährige Wohnen ideal. Es liegt in einer ruhigen Bucht in der Nähe der erstklassigen ACI Marina Pomer und ist 20 Gehminuten von den nächsten Stränden entfernt.

Es liegt verkehrsgünstig in der Nähe von Medulin, der Innenstadt von Pula und dem Flughafen Pula, die alle innerhalb einer 15-minütigen Autofahrt erreichbar sind.

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

Pomer, Medulin, Istrien



Preis pro m²:
5919 €

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

Pomer, Medulin, Istrien



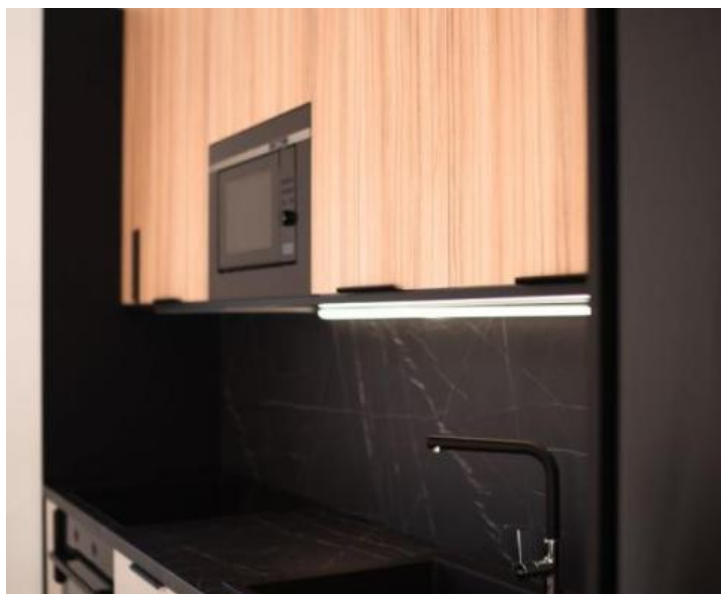
Villa

Pomer, Medulin, Istrien



Villa

Pomer, Medulin, Istrien



Villa

Pomer, Medulin, Istrien



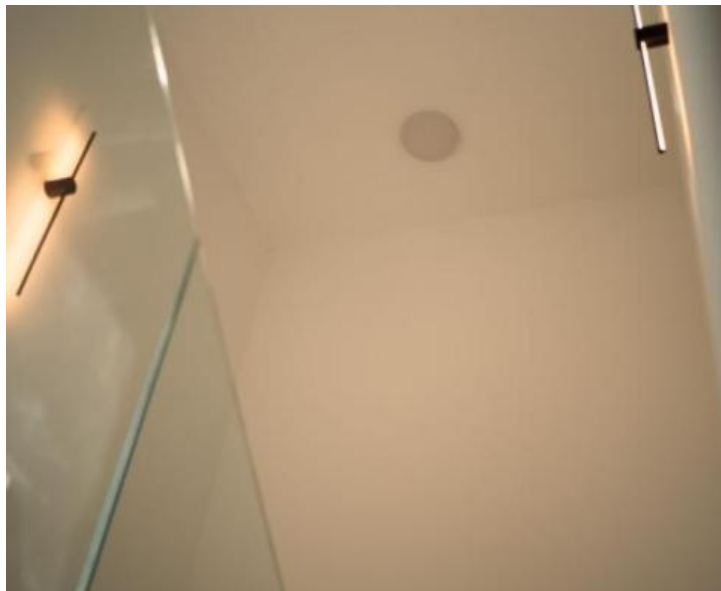
Villa

Pomer, Medulin, Istrien



Villa

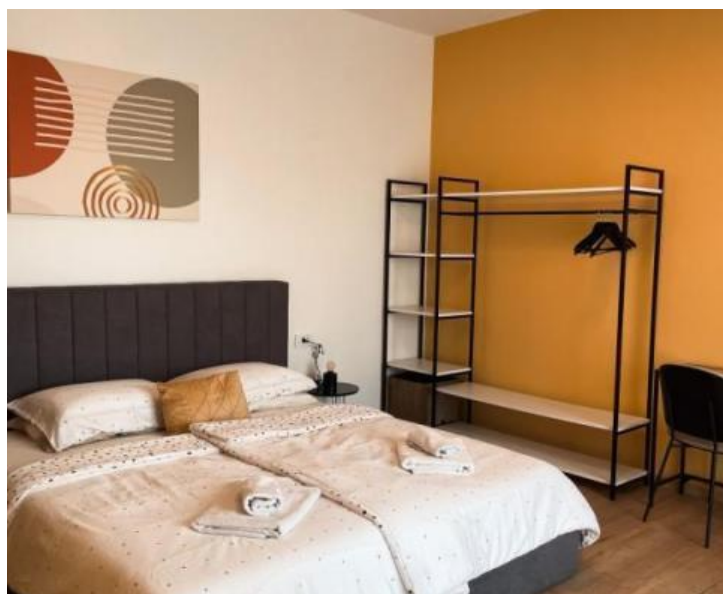
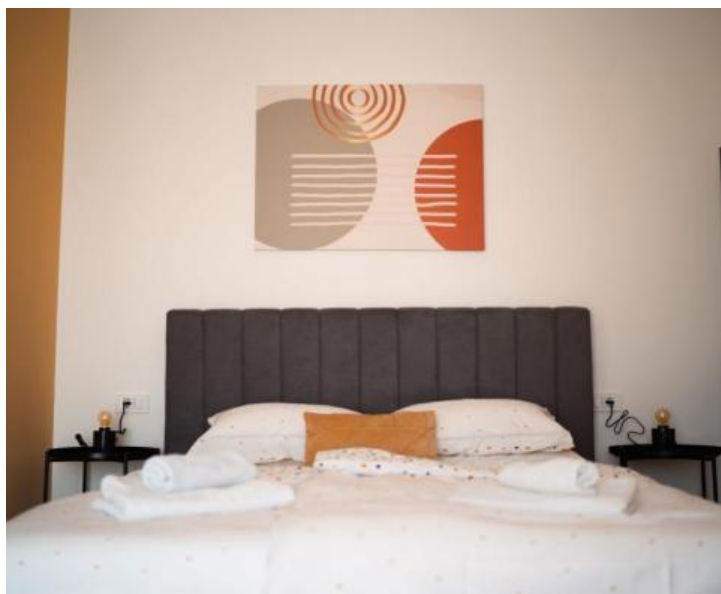
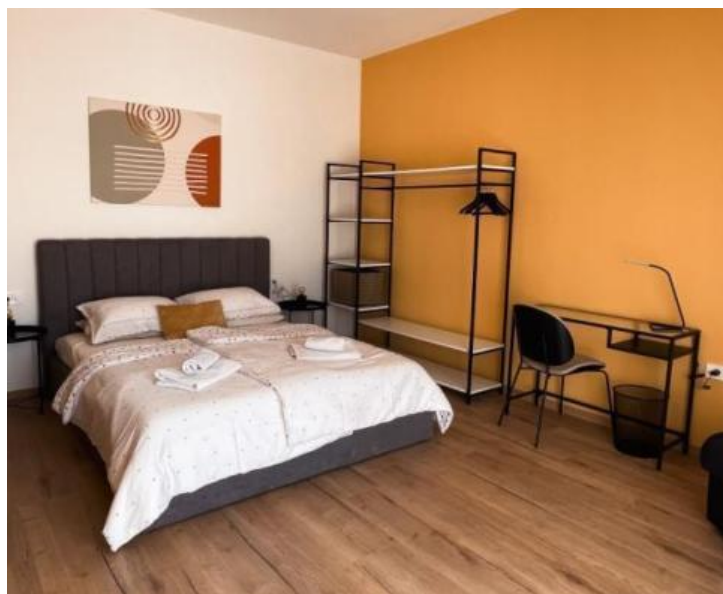
Pomer, Medulin, Istrien



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

Villa

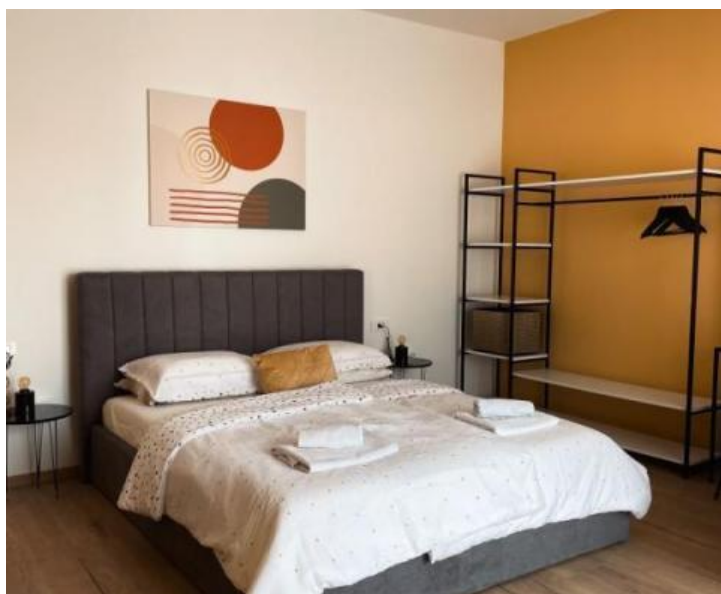
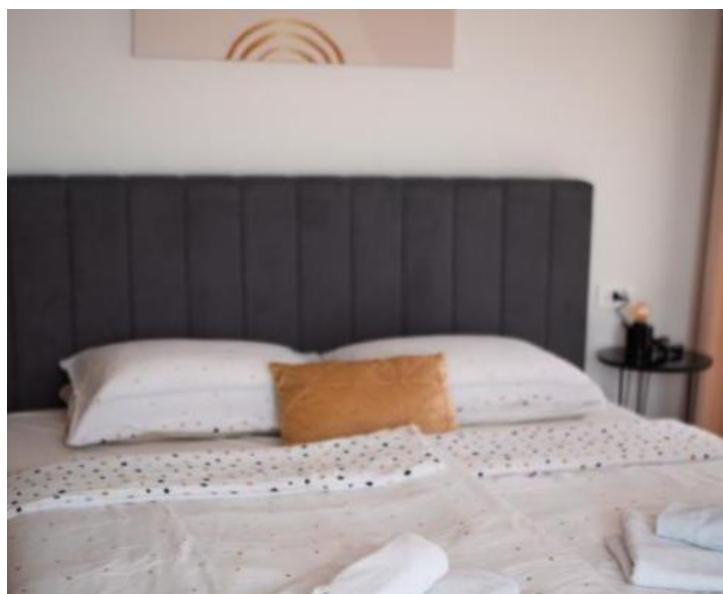
Pomer, Medulin, Istrien



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

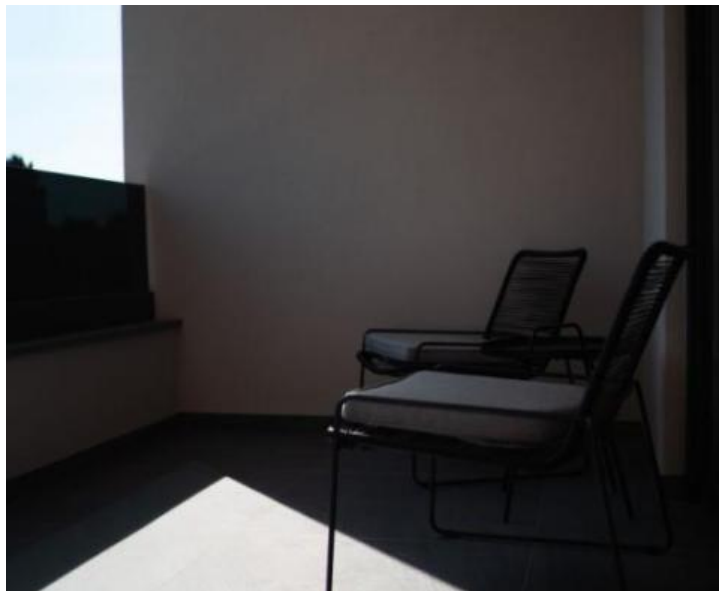
Villa

Pomer, Medulin, Istrien



Villa

Pomer, Medulin, Istrien



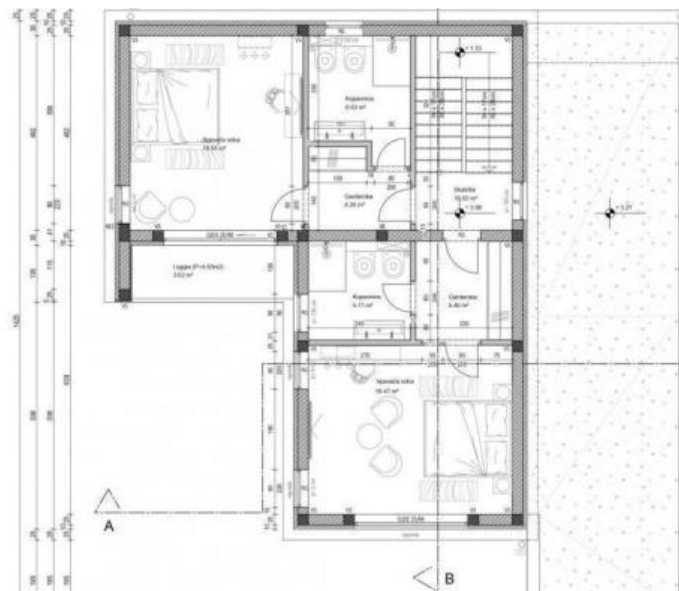
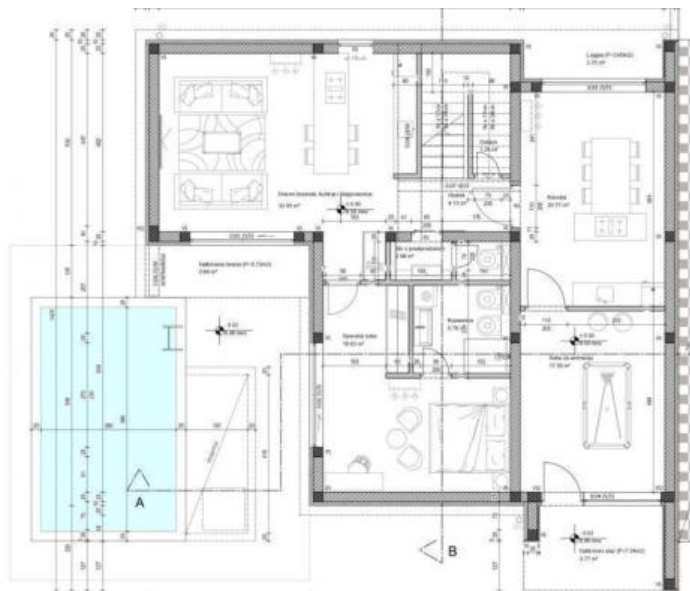
Villa

Pomer, Medulin, Istrien



Villa

Pomer, Medulin, Istrien



3	Konoba	20,77	1	20,77
4	Loggia	3,60	0,75	2,70
5	Hodnik	8,20	1	8,20
6	Ostava	1,25	1	1,25
7	Dnevni boravak, kuhinja i blagovaonica	32,58	1	32,58
8	Wc s predprostorom	3,07	1	3,07
9	Spavaća soba	19,05	1	19,05
10	Kupaonica	6,08	1	6,08
11	Natkrivena terasa	5,73	0,5	2,87
PRIZEMLJE UKUPNO		121,27		116,67

KAT				
		m2	koef.	m2
12	Stubište	10,62	1	10,62
13	Garderoba	4,25	1	4,25
14	Spavaća soba	19,05	1	19,05
15	Kupaonica	6,63	1	6,63
16	Loggia	4,62	0,75	3,47

