

Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



Ref	RE-U-30233
Kategorie	Wohnung
Region	Istrien > Pula
Ort	Premantura, Medulin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	200 m
Wohnfläche	71 qm
Schlafzimmer	2

Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



Badezimmer

1

Preis

€ 420 000

Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



Schöne Wohnung in Premantura, Medulin, mit Dachterrasse und Meerblick!

Die Wohnung gehört zu einer Residenz, die nur 200 Meter vom Meer entfernt ist!
Fantastisches Panorama von der Dachterrasse rundherum!

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Neubaus mit Aufzug und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 71,72m².

Der Raum in der Wohnung ist geschickt angeordnet, sodass jeder Raum seinen beabsichtigten Zweck voll erfüllt. So befindet sich gleich am Eingang der Wohnung eine Eingangshalle mit Platz für eine Garderobe, die uns in den Wohnbereich der Wohnung führt, der als offener Raum ohne Trennwände konzipiert ist. Hier können Sie sich im komfortablen und geräumigen Wohnzimmer entspannen und Spaß haben, das einen Ausgang zu einer größeren überdachten Terrasse (9,80 m²) mit herrlichem Blick ins Grüne und auf das Meer hat. Neben dem Wohnzimmer gibt es auch ein gemütliches Esszimmer für die ganze Familie sowie eine moderne und voll ausgestattete Küche von einem der bekanntesten Hersteller auf dem Markt.

Im etwas privateren Teil der Wohnung, der durch die Eingangshalle abgetrennt ist, gibt es ein größeres Badezimmer sowie zwei komfortable Schlafzimmer, von denen jedes einen ungehinderten Blick auf Natur und Grün bietet, und eines davon hat sogar vom Bett aus einen Blick auf das Meer. Was den Aufenthalt in der Wohnung besonders macht, ist ihre gute Ausrichtung, die Wohnung ist den ganzen Tag über sonnig und hat Tageslicht. Darüber hinaus tragen die größeren Glaswände und die gute Ausrichtung der Wohnung dazu bei, dass natürliches Licht in die Wohnung eindringt und so dem Raum ein wärmeres Gefühl verleiht sowie das Gefühl der Luftigkeit des gesamten Raums beeinflusst.

Nicht zu vergessen ist das bereits erwähnte begehbare Flachdach der Wohnung, das den künftigen Eigentümern einen idealen Ort für sicheren Spaß mit Freunden und Familie und eine Möglichkeit zum Entspannen nach einem langen und aktiven Tag bietet. Das Dach ist eigentlich in zwei Teile geteilt, den begehbaren Teil des Dachs mit 72,85 m², den Sie frei für die Einrichtung des Whirlpools, der Sommerküche und allem anderen nutzen können, was Ihren Aufenthalt in dieser Wohnung vervollständigen würde. Der zweite Teil des Dachs ist ein „Gründach“ mit einer Fläche von 67,59 m², das sich ideal für die beliebige Dekoration mit verschiedenen Pflanzen eignet, um Ihre eigene private Oase der Ruhe zu schaffen. Und wir haben mehrere Ideen, wie derselbe Teil des Gründachs bei Bedarf in einen Nutzraum umfunktioniert und mit dem begehbaren Teil des Dachs verbunden werden kann.

Weitere Details:

- * Die Eigentumsverhältnisse der Wohnung sind in Ordnung, Eigentümer 1/1, das Gebäude verfügt über alle notwendigen Unterlagen.
- * Die Wohnung wird möbliert verkauft, wie auf den Bildern zu sehen.
- * Die Wohnung ist mit intelligenten Klimaanlage ausgestattet.
- * Es wurden hochwertige Tischlerarbeiten verbaut, welche den Aufenthalt in der Wohnung noch angenehmer machen.
- * Es wurde eine 10 cm dicke Thermo- und Hydrofassade installiert.
- * Zur Wohnung gehört außerdem ein gekennzeichnete PKW-Stellplatz im Hof des Gebäudes.

Kurz gesagt, dies ist eine Wohnung, die eine ideale Gelegenheit für alle darstellt, die eine Lösung für einen

Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



ruhigen und sicheren Aufenthalt während des ganzen Jahres oder eines Teils davon suchen. Darüber hinaus ist die Wohnung eine ideale Option für alle, die nach einer seltenen Gelegenheit für eine eigene Investition in Form einer touristischen Vermietung mit einer sicheren Kapitalrendite suchen.

Standort-Highlights:

Die Wohnung befindet sich an einem der begehrtesten Standorte in Südistrien, im berühmten Premantura. Es handelt sich um ein neu errichtetes Gebäude, das strategisch günstig an einem idealen Standort für alle liegt, die Ruhe und Privatsphäre mit freiem Blick auf die Natur und das Meer genießen möchten und müssen. Das Gebäude befindet sich nämlich ganz hinten in der Bauzone, was garantiert, dass keine neuen Gebäude errichtet werden können, die den Wert der Aussicht mindern oder die Privatsphäre beeinträchtigen würden, die die Wohnung bietet.

Darüber hinaus müssen wir darauf hinweisen, dass sich die Wohnung in der Nähe wunderschöner und natürlicher Strände sowie in der Nähe des berühmten Naturschutzgebiets Kap Kamenjak befindet, das allen Besuchern die Möglichkeit bietet, schöne und gepflegte Wander- und Radwege, zahlreiche natürliche Fels- und Felsstrände, bekannte und beliebte Strandbars sowie eine reiche Geschichte zu genießen, die bis in die Zeit der Dinosaurier zurückreicht. Hier haben Sie die Möglichkeit, Tagesausflüge zu unternehmen und Zeit mit Ihrer Familie und Freunden an der sauberen und frischen Luft zu verbringen.

Zusätzlich zu allem Erwähnten ist es wichtig darauf hinzuweisen, dass sich die Wohnung in unmittelbarer Nähe aller für den täglichen Bedarf notwendigen Einrichtungen befindet. Nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt befinden sich daher zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Märkte, Stände, zahlreiche Restaurants, Pizzerien, Cafés, Strandbars, Schulen, Ärzte und dergleichen.

Weitere bedeutende Orte und Einrichtungen in unmittelbarer Nähe von Premantura sind:

- * Pula - 15 Minuten Fahrt
- * Flughafen Pula - 17 Minuten Fahrt (Autobahn)
- * Banjole - 8 Minuten Fahrt
- * Pomer - 9 Minuten Fahrt
- * Medulin - 15 Minuten Fahrt

Wenn Sie weitere Fragen haben, Informationen benötigen oder einen Termin zur Besichtigung der Wohnung und ihrer Lage vereinbaren möchten, können Sie sich gerne an uns wenden.

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.

Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



Preis pro m²:
5915 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3845 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3661 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4486 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4167 €

Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



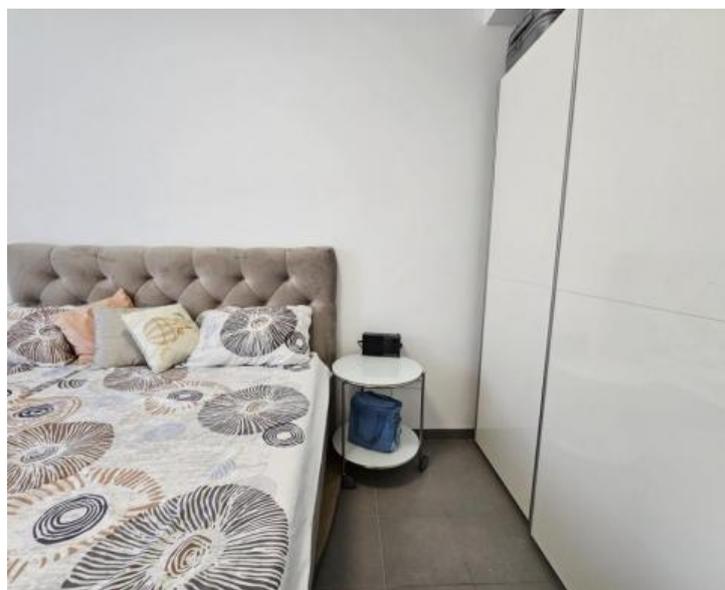
Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



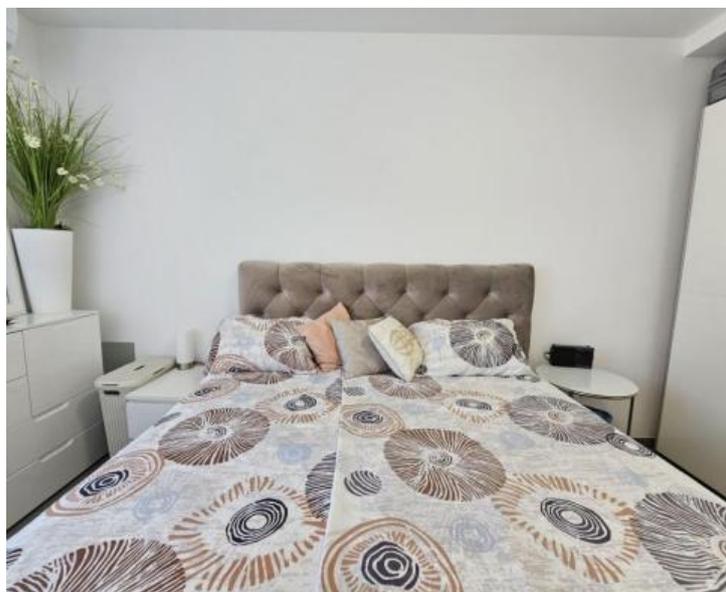
Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien



Wohnung

Premantura, Medulin, Istrien

