ID: 2568

MODERNES DOPPELHAUS MIT BEHEIZTEM POOL

Medulin

1.500.000 €
3.456 €/m^2







Medulin ist eine Stadt und Gemeinde in der Gespanschaft Istrien im Süden der Halbinsel, bekannt für ihren Sandstrand Bijeca, das kristallklare Meer und das reichhaltige touristische Angebot. Das ehemalige Fischerdorf ist heute eines der meistbesuchten Sommerziele Istriens und bietet zahlreiche Restaurants, Strandpromenaden sowie verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten. Medulin lockt Besucher mit seinem entspannten mediterranen Ambiente, ideal für einen Urlaub, aber auch für ein angenehmes Leben am Meer.

Das Grundstück mit Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Straße, mit Süd-Ost-Ausrichtung in ruhiger Lage und in unmittelbarer Nähe aller attraktiven Einrichtungen. Das Haus hat eine Gesamtfläche von 434m2 und verfügt über einen Hof mit einer Gesamtfläche von 298m2 und

eine Garage mit einer Gesamtfläche von 21,16 m2 mit einem elektrischen Rolltor für ein Auto und zwei Parkplätze im Außenbereich.

Der Hof besteht aus einem gepflasterten Teil und einem Teil mit einer kleineren Grünfläche und Zierpflanzen mit einer Gesamtfläche von 596m², einem Durchgang, der uns zum Pool führt, der von den Nachbargrundstücken ziemlich versteckt ist und uns Privatsphäre bietet. Der Pool hat eine Gesamtfläche von 30 m2 mit einer beheizten Anlage und einem Maschinenraum in einem separaten Teil des Pools. Im Außenbereich verfügen wir außerdem über eine Außendusche, die speziell in einem Raum untergebracht ist, sodass Sie buchstäblich eine Tür zum Schließen haben und so vor allen Blicken geschützt sind, als wären Sie in einem Badezimmer. Die Grünfläche rund um den Pool und mehrere dekorative Olivenbäume, in denen sich ein Entspannungsbereich befindet, machen diesen Bereich zu etwas ganz Besonderem und Angenehmem für den Aufenthalt.

Das Erdgeschoss des Anwesens besteht aus einem Raum, in dem sich eine Küche und ein Wohnzimmer befinden, die miteinander verbunden und offen sind und Zugang zum Pool und zur Terrasse bieten, sowie einer Gästetoilette. Direkt neben der Wand befindet sich eine moderne, mit Granit gepflasterte Treppe, die uns in den ersten Stock führt. Im Obergeschoss befindet sich ein Bereich, in dem sich ein Zugang zu den Zimmern mit Lichteinfall vom Dach sowie ein Fenster und ein Fach für einen kleinen Einbauschrank befinden. Wir betreten drei Schlafzimmer, jedes mit separatem Eingang mit eigenem Bad, Inverter-Klimaanlage, und alle Zimmer haben große Fensteröffnungen mit installierten Moskitonetzen und elektrischen Jalousien, sowie Fußbodenheizung, und zwei der drei Schlafzimmer haben Zugang zu einer überdachten Terrasse von nur 18,69 m2, von der wir eine wunderbare Aussicht haben.

Aufgrund ihrer Geräumigkeit, Funktionalität und Aufteilung stellt die oben genannte Immobilie eine sehr attraktive Gelegenheit dar. Das Haus ist nicht nur ideal für das Familienleben, sondern bietet auch großes Potenzial für die Gastronomie, was die Kapitalrendite deutlich beschleunigen würde. Die Einrichtung ist mit viel Sorgfalt und Aufwand ausgestattet, das sieht und spürt man in der Einrichtung. Hochwertige Bauweise und gepflegte Garten- und Landschaftsgestaltung machen diese Immobilie zu einer äußerst rentablen Investition.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN KÖNNEN SIE SICH GERNE AN MICH WENDEN.

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panic
Mediationsassistent

ID: 2568

Zusammenfassung

STANDORT	Medulin	OBJEKT ID	2568
PREIS	1.500.000 €	TYP	Haus
BEREICH	434 m²	GARTENBEREICH	596 m²
BAUJAHR	2025.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südost	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	8	SCHLAFZIMMER	6
BADEZIMMER	6	TOILETTEN	2
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	6
POOL	Ja	ANSEHEN BEI	Siedlung
ZUFAHRTSSTRASSE	Ja	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	300 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellent, PVC, Aluminium
WANDMATERIAL	Ziegel, Beton	ZUSTAND DER WÄNDE	Exzellent
KACHELN	Exzellent	PARKETT	Es gibt keine
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung	DACH	Beton, Flachdach
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	A+

ID: 2568

Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Loggia
- Speisekammer
- Garten
- Hof
- Garage
- Zufahrtsstraße
- Schwimmbad

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Telefonleitung

Originaleintrag anzeigen