




# HOCHPROFITABLER NEUBAU IN BEGEISTERTEM LAGEBEREICH

 Premantura, Medulin

 **340.000 €**  
4.250 €/m<sup>2</sup>



Die Gemeinde Medulin liegt im äußersten Süden der istrischen Halbinsel an der Küste. Medulin, einst ein Fischerdorf, ist heute ein modernes Touristenzentrum, das sich in den letzten zehn Jahren zu einem der begehrtesten Reiseziele Kroatiens entwickelt hat, wie die höchsten Übernachtungszahlen der letzten Jahre belegen.

In einer der attraktivsten Siedlungen der Gemeinde Medulin, in Premantura, plant ein erfahrener Investor den Bau dieses hochmodernen und hochwertigen Reihenhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes mit einer Gesamtwohnfläche von 80 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen. Das Erdgeschoss



besteht aus einem hellen Wohnzimmer mit Zugang zum Garten (geplant sind ca. 30 m<sup>2</sup>), einer hochwertigen Küche mit Essbereich, einem Gäste-WC und einem Abstellraum unter der Treppe. Eine Innentreppe führt in den zweiten Stock mit zwei komfortablen Schlafzimmern und zwei Badezimmern. Die Heizung und Kühlung erfolgt über drei Klimaanlage, eine in jedem Schlafzimmer und eine im Wohnzimmer. Küche, Wohnzimmer und Bad verfügen über eine elektrische Fußbodenheizung. Die Wohnung ist mit dreischichtigen PVC-Fenstern in Anthrazit, Hebe-Schiebetüren, elektrischen Aluminium-Rollläden und Aluminium-Eingangstüren ausgestattet. Die Böden sind mit hochwertigem Parkett und Keramik ausgelegt, die Sie nach Ihren Wünschen gestalten können. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Parkplätze.

Die hochwertige Immobilie stellt aufgrund ihrer Bauqualität, der Lage sowie der Nähe zu allen Annehmlichkeiten und dem Meer eine sehr interessante Gelegenheit dar und bietet dem zukünftigen Eigentümer eine hervorragende Möglichkeit, sowohl für das Familienleben als auch für die touristische Vermietung, was die Kapitalrendite sicherlich beschleunigen würde.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN RUFEN SIE BITTE AN:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Lizenzierter Makler

## Zusammenfassung

STANDORT	Premantura, Medulin	OBJEKT ID	2656
PREIS	340.000 €	TYP	Haus
BEREICH	80 m <sup>2</sup>	GARTENBEREICH	30 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2025.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	1
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	2
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	250 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Aluminium, Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Exzellent
FASSADE	-	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Garten

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Telefonleitung

[Originaleintrag anzeigen](#)