

Villa

Medulin, Istrien



Ref	RE-U-32899
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Medulin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	300 m
Wohnfläche	175 qm
Grundstück	420 qm

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

Villa

Medulin, Istrien



Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 950 000

Exklusive moderne Villa in erstklassiger Lage nahe dem Strand und dem Stadtzentrum in Medulin!

Wir präsentieren stolz diese erstklassige Luxusvilla in äußerst begehrter Lage, nur 300 Meter vom Strand entfernt und in Reichweite aller notwendigen Annehmlichkeiten. Diese exquisite Villa verbindet perfekt modernes Design mit einem hohen Maß an Komfort. Ausgestattet mit hochwertigen Materialien und den neuesten technologischen Lösungen bietet sie unvergleichlichen Luxus, Bequemlichkeit und Komfort und ist damit ein außergewöhnliches Anwesen zum ganzjährigen Wohnen oder für den Urlaub.

Nutzen Sie die Gelegenheit und erwerben Sie diese nahezu perfekte Villa, die Sie vom ersten Moment Ihrer Ankunft an in ihren Bann ziehen wird.

VILLABESCHREIBUNG: Unter den vielen herausragenden Merkmalen dieser Villa ist es wichtig hervorzuheben, dass sie insgesamt 175 m² Wohnfläche bietet, verteilt auf zwei Ebenen: das Erdgeschoss und den ersten Stock.

Im Erdgeschoss finden Sie eine Eingangshalle mit einem ausgewiesenen Platz für eine Garderobe, die in einen extravaganten offenen Wohnbereich ohne Trennwände führt. Hier können Sie Ihre Zeit im geräumigen Wohnzimmer verbringen, dem Mittelpunkt des Erdgeschosses, der sich perfekt zum Entspannen nach einem aktiven Tag und zum geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden eignet. Das Wohnzimmer ist nahtlos mit einem großen Essbereich verbunden, der für die ganze Familie geeignet ist, und einer modernen, voll ausgestatteten Küche mit einer Kochinsel.

Das Besondere am Erdgeschoss dieser Villa sind die großen Glasschiebetüren, die den Innenbereich mühelos mit dem Außenhof verbinden und so ein Gefühl von unendlichem Raum erzeugen. Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zu überdachten Terrassen sowie zum Poolbereich mit Sonnendeck.

Eine Innentreppe führt in die obere Etage der Villa, wo sich drei luxuriöse und geräumige Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Bad und direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse. Die Terrasse bietet einen atemberaubenden Blick auf das Meer und den Sonnenuntergang und ist der perfekte Ort, um am Ende eines anstrengenden Tages ein Glas Ihres Lieblingsweins zu genießen.

AUSSENBEREICH: Dem Außenbereich der Villa wurde gleichermaßen Wert auf Qualität und Design gelegt. Wenn Sie von der gepflasterten Straße aus durch ein elektrisches Tor in den umzäunten Innenhof einfahren, erwartet Sie ein Parkplatz für drei Autos, der auf Wunsch der zukünftigen Eigentümer überdacht werden kann.

Der Hauptteil des Innenhofs ist nicht einsehbar und bietet so maximale Privatsphäre und Ruhe. Hier können Sie ein Bad im beheizten 6x3m-Pool (18m²) mit Salzwasserelektrolysesystem genießen. Neben dem Pool befinden sich eine Liegewiese und ein Strand.

An den Pool grenzen die bereits erwähnte überdachte Sommerterrasse sowie eine weitere Terrasse mit Sommerküche und Grill, was ihn zu einem idealen Ort zum Entspannen und Unterhalten von Freunden und Familie macht.

Der Innenhof der Villa ist mit einer Vielzahl mediterraner Pflanzen bepflanzt und schafft bei Outdoor-Aktivitäten eine besondere Atmosphäre. Sie können den Blick auf 120 Jahre alte Olivenbäume und zahlreiche Palmen genießen. Die Grünflächen werden durch ein automatisches Bewässerungssystem gepflegt und sind somit leicht zu pflegen.

Zu den weiteren Außeneinrichtungen gehören eine Außendusche, Lagerraum unter der Treppe und ein Außenlagerraum für den Heizkessel und die Wärmepumpe.

WEITERE INFORMATIONEN:

- Die Eigentumsverhältnisse bei der Villa sind eindeutig: Es gibt nur einen Eigentümer und es bestehen keine Belastungen.
- Es wird voll möbliert verkauft, wie auf den Fotos zu sehen.
- Die Möbel wurden mit Liebe zum Detail exklusiv für diese Villa nach Maß gefertigt.
- Jeder Raum in der Villa verfügt über eine Klimaanlage und jeder Raum, einschließlich der Küche, ist mit einem eigenen Fernseher ausgestattet.
- In der gesamten Villa ist eine Fußbodenheizung installiert.
- Die Villa verfügt über elektrische Rollläden und Moskitonetze an allen Fenstern und Türen.
- Für Sicherheit und Privatsphäre wurde ein hochwertiges Videoüberwachungs- und Alarmsystem mit Sensoren installiert.
- Das Umspannwerk ist bereits errichtet und angeschlossen, die Baugenehmigung wird bis Mai 2025 erwartet.

LAGEBESCHREIBUNG: Die Villa befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden von Medulin. Diese Lage unterstreicht nicht nur die Schönheit und den einzigartigen Charme der Villa, sondern platziert sie auch unter ähnlich wertvollen Immobilien, was ihren Luxus noch verstärkt. Darüber hinaus ist die Villa nur 300 Meter vom nächsten Strand entfernt, während andere berühmte Strände in Medulin nur 4 Auto- oder Fahrradminuten entfernt sind.

Wenn Sie nach einer Immobilie suchen, die das perfekte Zuhause für Ihre Familie oder eine erstklassige Investitionsmöglichkeit sein könnte, ist diese Villa die richtige Wahl für Sie. Alle notwendigen Annehmlichkeiten sind nur eine kurze Autofahrt entfernt, die nächsten Geschäfte sind 2 Minuten entfernt, zahlreiche Restaurants und Cafés 3 Minuten und ein sicherer Yachthafen für Privatboote nur 4 Minuten entfernt, zusammen mit vielen anderen wichtigen Elementen für die moderne Familie von heute.

Zusammenfassend stellt diese Villa eine ideale Mischung aus Luxus und Komfort dar, sowie eine perfekte Kombination aus einem Familienheim und einer Immobilie, die nahtlos in den Luxustourismusmarkt integriert ist und eine nahezu garantierte Kapitalrendite bietet.

Villa

Medulin, Istrien



Für weitere Fragen, zusätzliche Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung der Villa und ihrer Lage können Sie sich jederzeit 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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
5429 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3608 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3567 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4377 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



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

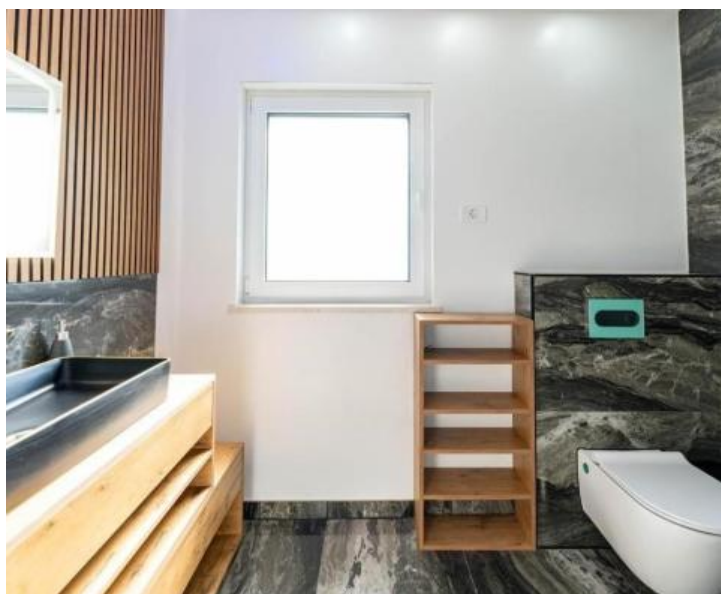
Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



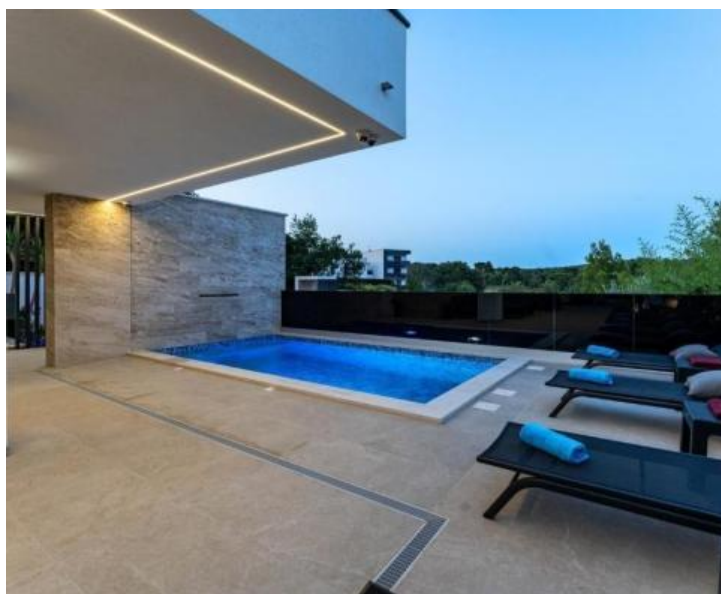
Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



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

Villa

Medulin, Istrien



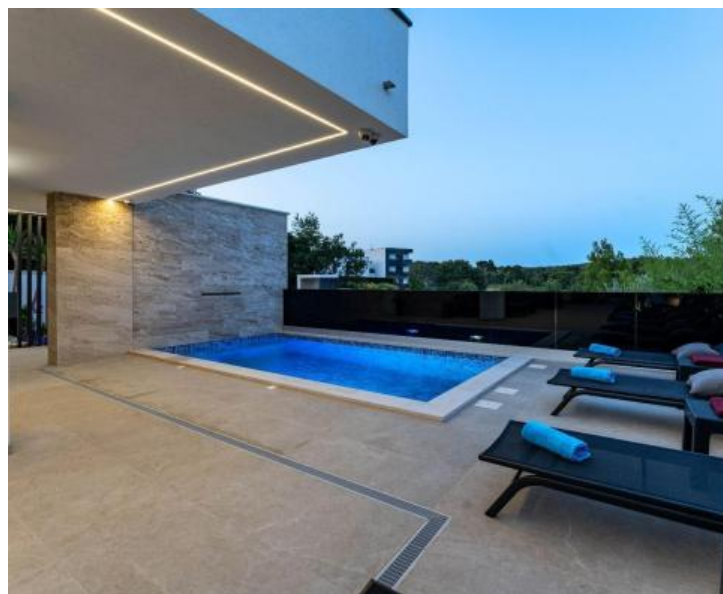
Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien



Villa

Medulin, Istrien

