

# Haus

## Pomer, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-35613
<b>Kategorie</b>	Haus
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Pomer
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	200 m
<b>Wohnfläche</b>	63 qm
<b>Grundstück</b>	412 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 320 000

Wir bieten Ihnen ein Haus in außergewöhnlicher Lage in Pomer, Medulin, nur 200 Meter vom Meer entfernt. Es handelt sich um ein Haus, das im Jahr 1999 erbaut wurde, eine Fläche von 63 m<sup>2</sup> hat und über einen Bestandsbericht (Legalisierung) verfügt.

Das Haus besteht aus einer überdachten Eingangsterrasse, einem Wohnzimmer mit Küche, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer.

Neben dem Haus befindet sich ein zusätzliches Gebäude, das als Holzschuppen/Schuppen dient und ebenfalls im Baubericht enthalten ist.

Das Haus verfügt über einen Holzofen, der das Heizproblem löst.

Das Grundstück, auf dem sich das Haus befindet, ist bebaubar und hat eine Fläche von 475 m<sup>2</sup>.

Der Hof des Hauses bietet einen wunderschönen üppigen Garten, so finden wir etwa 30 Jahre alte Walnuss- und Olivenbäume, Apfelbäume, Hibiskus, Oleander, Eiben und viele andere Pflanzen, die die Atmosphäre eines mediterranen Gartens am Meer absolut vervollständigen.

Lage: Die Lage des Anwesens sorgt für Ruhe, da sich in der Umgebung nur wenige Ferienhäuser befinden und das Meer 200 Meter entfernt ist. Alle Annehmlichkeiten sind in Medulin oder Pommern 3 Autominuten entfernt und die Stadt Pula erreichen Sie nach 10 Autominuten.

Dokumentationsstatus: Eigentum 1/1. Keine Belastung. Die Entscheidung über den abgeleiteten Status ist in der Eigentumsurkunde eingetragen.

Eine seltene Gelegenheit für ein kleines Stück Paradies am Meer!

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.

### **Immobilienvorteile:**

Garten

# Haus

## Pomer, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
5.079 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
2.853 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
2.647 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
3.035 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2.625 €

# Haus

Pomer, Istrien



# Haus

Pomer, Istrien



# Haus

Pomer, Istrien



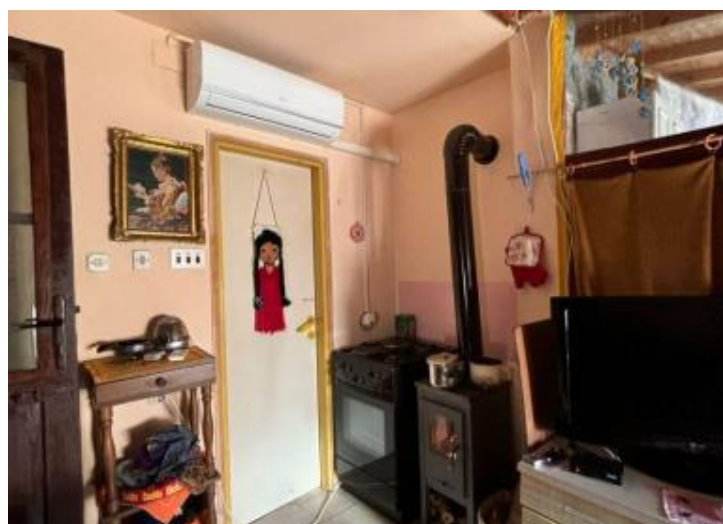
# Haus

Pomer, Istrien



# Haus

Pomer, Istrien



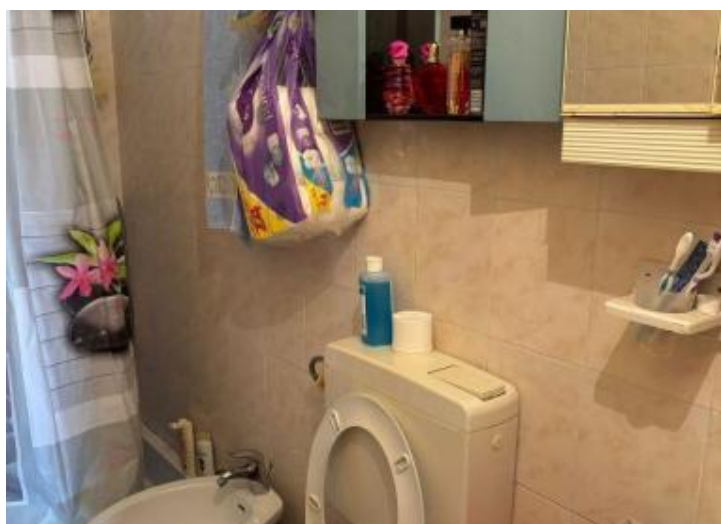
# Haus

Pomer, Istrien



# Haus

Pomer, Istrien



# Haus

Pomer, Istrien



# Haus

Pomer, Istrien



# Haus

Pomer, Istrien

