

Haus

Medulin, Istrien



Haus

Medulin, Istrien



Ref	RE-U-35839
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Pula
Ort	Medulin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	400 m
Wohnfläche	84 qm
Grundstück	272 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Preis	€ 299 000

Charmantes Haus mit zwei Wohneinheiten nur 400 Meter vom Meer entfernt - eine seltene Gelegenheit für Medulin!

Entdecken Sie diese außergewöhnliche Immobilie, die Bequemlichkeit, Komfort und ungenutztes Potenzial in einer der begehrtesten Lagen von Medulin vereint. Diese Immobilie ist perfekt für alle, die ein pflegeleichtes Zuhause mit den zusätzlichen Vorteilen von Außenbereich und Nähe zum Meer suchen. Sie ist eine Investitionsmöglichkeit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Hauptmerkmale:

- **Zwei Wohnbereiche:** Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet 84 m² Wohnfläche, aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten. Jede Einheit verfügt über eine eigene private Terrasse und bietet so vielseitige Möglichkeiten zur Eigennutzung oder Vermietung.
- **Vorteile im Außenbereich:** Zum Anwesen gehören ein Garten mit Parkmöglichkeiten und ein Fertighaus für Werkzeuge und Lagerung. Es besteht sogar die Möglichkeit, einen Swimmingpool zu bauen, was den Wert und die Nutzbarkeit des Anwesens steigert.

Abgeschlossene Renovierungen:

Das Anwesen wurde umfassend modernisiert, was dem zukünftigen Eigentümer viel Zeit und Aufwand erspart:

1. **Neues Dach installiert** – bietet Haltbarkeit und Seelenfrieden.
2. **Moderne Elektro- und Wassersysteme** – sorgen für Funktionalität und Sicherheit.
3. **Verbesserte Isolierung** – Eine 5 cm dicke Isolierschicht für Energieeffizienz.
4. **Modernisierte Innenausstattung:** Renovierte Fußböden und Badezimmer sowie eine brandneue Küche.
5. **Optisches Internet installiert** – Bereit für nahtlose Konnektivität.

Die verbleibenden Arbeiten sind minimal und in erster Linie kosmetischer Natur, sodass Sie das Haus ganz nach Ihrem Geschmack fertigstellen und sich problemlos an einer rundum modernisierten Immobilie erfreuen können.

Wohnsituation:

- **Erdgeschoss:** Ein geräumiges Apartment mit Essbereich, moderner Küche, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Diese Einheit öffnet sich zu einer schönen Außenterrasse, ideal zum Essen oder Entspannen.
- **Obere Einheit:** Diese Wohnung ist über zwei separate Treppen zugänglich und verfügt über einen Flur,

zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

- **Heizen und Kühlen:** Ein neuer Pelletofen sorgt in der Erdgeschosswohnung für wohlige Wärme, während die obere Wohneinheit mit einer Klimaanlage für ganzjährigen Komfort ausgestattet ist.

Erstklassige Lage:

Nur 400 Meter vom Meer entfernt bietet dieses Anwesen Ruhe und Komfort. Seine einzigartige Lage sorgt auch in den geschäftigen Sommermonaten für Ruhe und gleichzeitig ist alles – vom Strand bis zu den örtlichen Annehmlichkeiten – bequem zu Fuß erreichbar. Vergessen Sie den Transport; genießen Sie die Freiheit des mühelosen Küstenlebens.

Warum diese Immobilie hervorsteht:

- **Flexibilität:** Ideal für Familien, zur Vermietung oder als Mehrzweckhaus.
- **Nähe zum Meer:** Ein Traumort für Strandliebhaber und Outdoor-Fans.
- **Investitionspotenzial:** Mit zusätzlichen Optionen wie einem Pool und der Attraktivität seiner Lage verspricht diese Immobilie eine hervorragende Wertsteigerung.
- **Schlüsselfertig:** Umfangreiche Renovierungsarbeiten sind abgeschlossen, es fehlen nur noch die letzten Handgriffe, um die Renovierung an Ihren Stil anzupassen.

Die ordnungsgemäßen Eigentumsverhältnisse und die Dokumentation gewährleisten einen reibungslosen und sicheren Kauf.

Verpassen Sie nicht diese seltene Gelegenheit, eine Immobilie zu besitzen, die Lage, Funktionalität und Potenzial perfekt in Einklang bringt. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten! **Ihr Traumhaus in Medulin erwartet Sie!**

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.

Preis pro m²:
3560 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2873 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2700 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2872 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2543 €

Haus

Medulin, Istrien



Haus

Medulin, Istrien



Haus

Medulin, Istrien



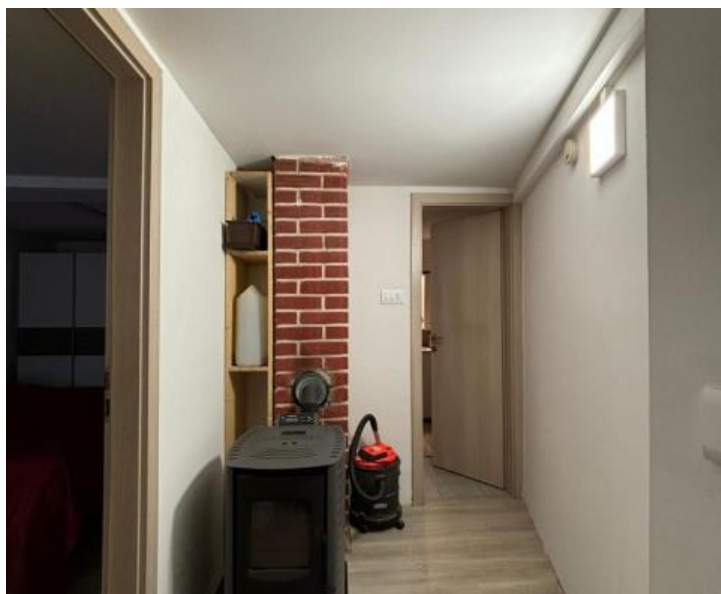
Haus

Medulin, Istrien



Haus

Medulin, Istrien



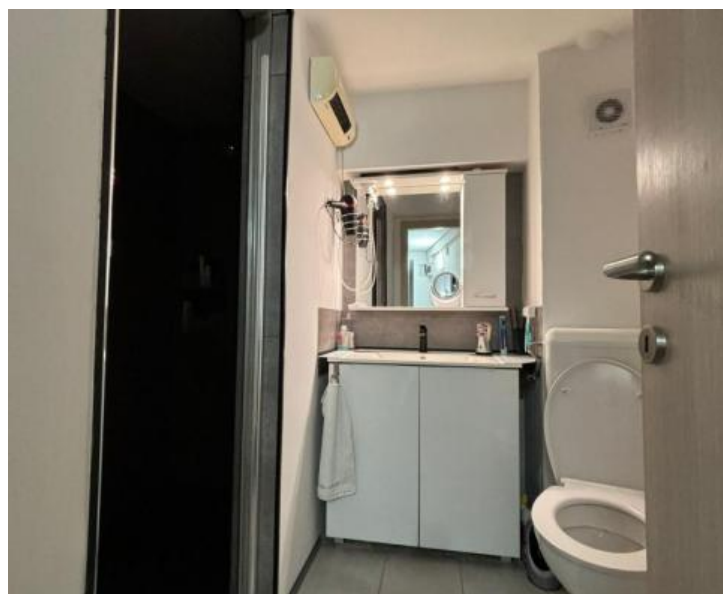
Haus

Medulin, Istrien



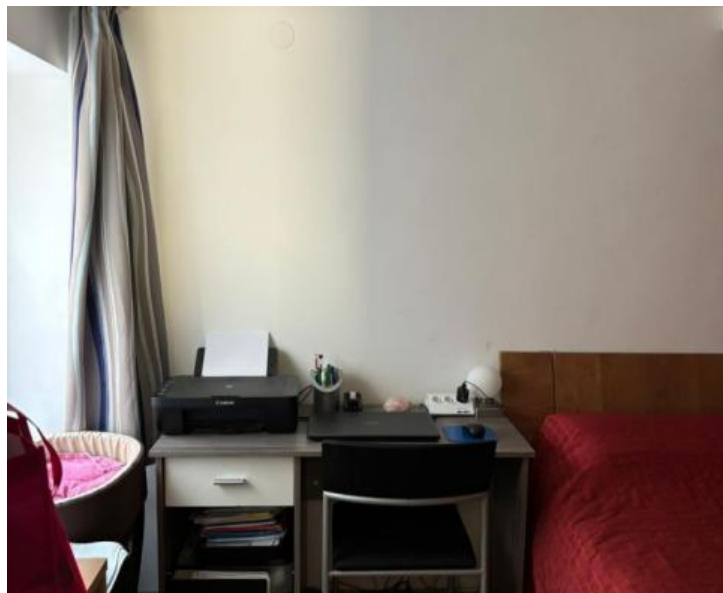
Haus

Medulin, Istrien



Haus

Medulin, Istrien



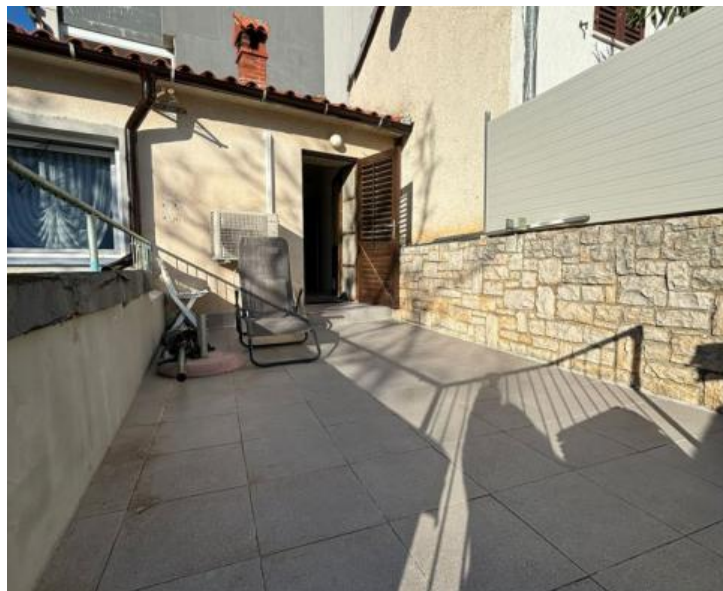
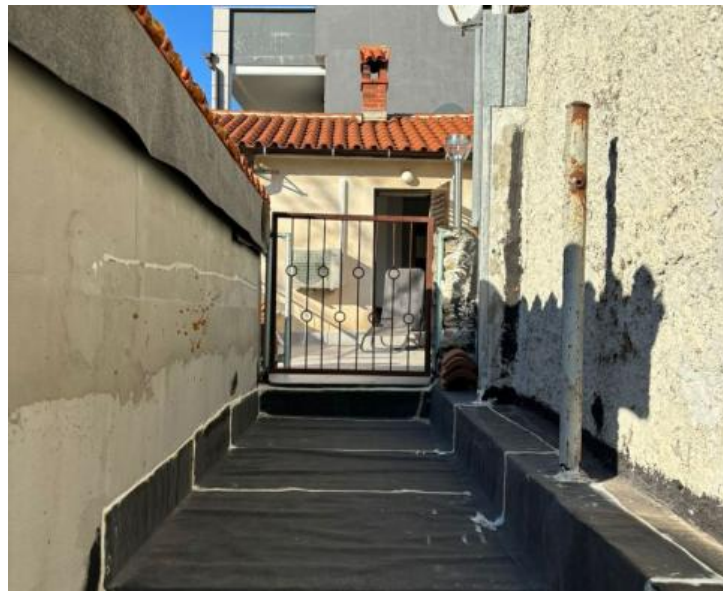
Haus

Medulin, Istrien



Haus

Medulin, Istrien



Haus

Medulin, Istrien



Haus

Medulin, Istrien



Haus

Medulin, Istrien

