

Villa

Pomer, Medulin, Istrien



Ref	RE-U-18683
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Pomer, Medulin
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	10 m
Wohnfläche	420 qm
Grundstück	1157 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	6
Preis	Preis auf Anfrage

Luxuriöse, hochmoderne Villa in der Gegend von Medulin, direkt gegenüber dem Jachthafen, wo der Eigentümer sein Boot aufbewahren kann!

Wunderbarer Kiesstrand ist 150 Meter von der Villa entfernt!

Die Gesamtnutzfläche beträgt 420 qm. Grundstück ist 1157 qm groß.

Die Villa wird gerade im Jahr 2022 fertiggestellt.

Die Villa ist aus den hochwertigsten Materialien gebaut, daher ist sie außen mit Travertinstein verkleidet. Die Hauptvorteile dieser Steinart sind: gute Wärmespeicherfähigkeit im Winter, perfekte Kühlung im Sommer, hervorragende Schallabsorption, Strapazierfähigkeit und lange Lebensdauer. Es ist auch umweltfreundlich, da bei seiner Herstellung keine Chemikalien verwendet werden. Eine weitere positive Eigenschaft dieses Materials ist, dass die Oberfläche mit zunehmendem Alter und Sonneneinstrahlung nicht verblasst, sondern ihren ursprünglichen Glanz behält.

Die Wohnfläche der Villa verteilt sich auf drei Etagen.

Das Erdgeschoss wird dominiert von einem großzügigen Wohnzimmer mit großem Innenkamin, Küche und Esszimmer in einem offenen Konzept mit Zugang zur Terrasse, Liegewiese und Swimmingpool. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Fitnessraum, ein Wellnessbereich mit Sauna, Hydromassagewanne und ein Badezimmer sowie eine Gästetoilette und ein Technikraum.

Im ersten Stock gibt es einen Flur, vier Schlafzimmer mit eigenem Bad, die einen fantastischen Blick auf das Meer bieten.

Auf der zweiten Etage befindet sich ein Studio-Apartment und eine geräumige Terrasse mit herrlichem Blick auf das Meer und den Jachthafen.

Glaswände durchfluten den Raum mit natürlichem Licht.

Der Garten ist eingezäunt und angelegt.

Aufgrund ihrer außergewöhnlichen Lage und ihres luxuriösen Designs ist diese Villa eine ideale Gelegenheit für Familienleben, Ruhe und Entspannung oder als Investition zur Vermietung für touristische Zwecke.

Einzelheiten:

- Wärmepumpen-Fußbodenheizung (Wasser-Wasser)
- eingebaute Gebläsekonvektoren zum Kühlen und Heizen
- Aufzug
- Parkett in den Zimmern, Marmorstein im Rest des Hauses
- Außenfassade aus Travertinstein
- Garage von 30 qm mit Carbondüren
- Sicherheitstür mit Karte und Smart-Lock-System

Der Preis liegt bei über 3 Mio. Euro.

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.

Villa

Pomer, Medulin, Istrien



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

Villa

Pomer, Medulin, Istrien



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

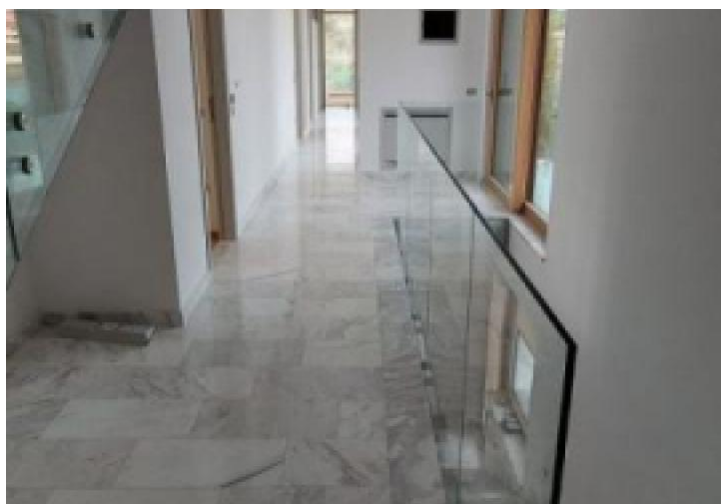
Villa

Pomer, Medulin, Istrien



Villa

Pomer, Medulin, Istrien



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

Villa

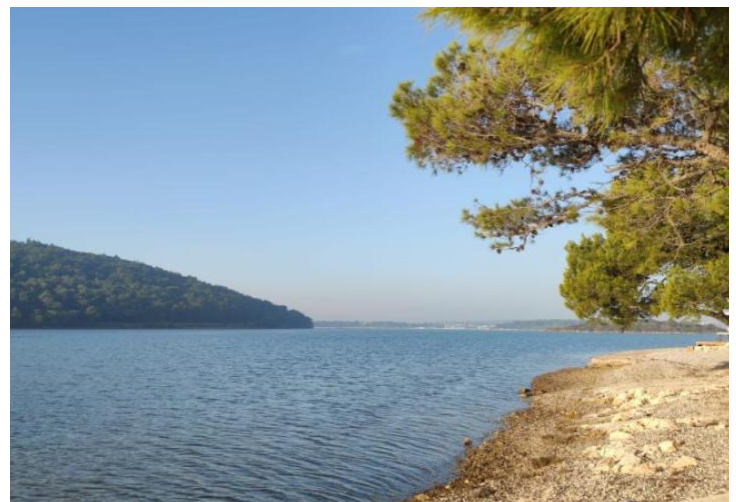
Pomer, Medulin, Istrien



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

Villa

Pomer, Medulin, Istrien



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

Villa

Pomer, Medulin, Istrien



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

Villa

Pomer, Medulin, Istrien

