

Grundstück

Pomer, Medulin, Istrien



Ref	RE-U-21399-AB
Kategorie	Grundstück
Region	Istrien > Pula
Ort	Pomer, Medulin
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	10 m
Wohnfläche	350 qm
Grundstück	1186 qm
Preis	€ 998 000

Grundstück

Pomer, Medulin, Istrien



Grundstück am Wasser in Pomer, Medulin, neben einem der besten Yachthäfen Istriens - vorgesehen für eine Luxusvilla!

Baugenehmigung für Luxusvilla wird in 1-2 Monaten erwartet!

Die Gesamtfläche beträgt 1186 m².

Es liegt eine gültige Baugenehmigung für eine moderne Villa mit 350 m², Swimmingpool und faszinierendem Meerblick vor.

Alle kommunalen Gebühren (kommunalni doprinos) werden bezahlt.

Wasser und Strom sind vorhanden, das Grundstück verfügt über eine Straße, was perfekt ist.

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:

Schwimmbad

Baugenehmigung

Modern

Grundstück

Pomer, Medulin, Istrien



Preis pro m²:
841 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
546 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
285 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
355 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
190 €

Grundstück

Pomer, Medulin, Istrien



Grundstück

Pomer, Medulin, Istrien



GROUND FLOOR WITH OUTDOOR AREA

- 1 Terrasse/ Terrace
- 2 Pool/ Pool
- 3 Wohnzimmer/ Living room
- 4 Esszimmer und Küche/ Dining room and kitchen
- 5 Barbecue/ Barbecue
- 6 Schlafzimmer 1 mit Bad/ Bedroom 1 with bathroom
- 7 Aufzug/ Elevator
- 8 Bad/ Bath
- 9 Carport/ Carport



OBJEKTBESCHREIBUNG/ OBJECT DESCRIPTION

- ☑ Einzigartiges Grundstück 1. Meereslinie mit Bauantrag/ *Unique plot first sea line with planning application*
- ☑ Grundstück mit rd. 1186 m²/ *Plot with approx. 1186 m²*
- ☑ Einfriedung – Istrianische Steinmauer mit el. Tor/ *Enclosure - Istrian stone wall with electric gate*
- ☑ Strom und Wasseranschluss/ *Electricity and water connection*

BAUANTRAG/ PLANNING APPLICATION

- ☑ Gut durchdachte Grundrisspläne/ *Well thought out floor plans*
- ☑ Rd. 350 m² Grund- und Wohnfläche (KG, EG, OG und Dachterrasse) geplant/ *Approx. 350 m² of base and living area (Basement, GF, UF and RT) planned*
- ☑ Aufzug/ *Elevator*
- ☑ Carport für 2 PKWs + Wallbox/ *carport for 2 cars + wall box*
- ☑ Kanalanschluss vorbereitet/ *Prepared sewer connection*

WISSENSWERTES **USEFUL INFORMATION**

GEPLANTE BAU AUSFÜHRUNG

Fußboden- und Wandheizung
Wärmepumpentechnik
Moderne Sanitäranlagen inkl. Dusche
Fliesen und hochwertige Bodenbeläge
2 PKW-Carportplätze inkl. einer Wallbox
Stellplatz für Fahrräder u. Motorräder
Wunderschöne Dachterrasse
Privatsphäre
Netzwerktechnik vorinstalliert
3-fach Schall und Wärmeschutzfenster

PLANNED CONSTRUCTION

*Floor and wall heating
Heat pump technology
Modern sanitary facilities including shower
Tiles and high-quality floor coverings
2 car carport spaces including a wall box
Parking space for bicycles and motorcycles
Beautiful roof terrace
Private
Network technology pre-installed
3-fold sound and heat protection windows*



OBBERGESCHOSS/ UPPER FLOOR ODER FIRST FLOOR

Grundstück

Pomer, Medulin, Istrien

OBERGESCHOSS/ UPPER FLOOR ODER FIRST FLOOR

- 1 Schlafzimmer 2 inkl. Bad/ *Bedroom 2 with bathroom*
- 2 Schlafzimmer 3 inkl. Bad/ *Bedroom 3 with bathroom*
- 3 Schlafzimmer 4 inkl. Bad/ *Bedroom 4 with bathroom*
- 4 Schlafzimmer 5 inkl. Bad/ *Bedroom 5 with bathroom*
- 5 Aussentreppe/ *Outside staircase*



ERDGESCHOSS MIT AUSSENANLAGEN/ GROUND FLOOR WITH OUTDOOR AREA