

# Ház

## Medulin, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-37400
<b>Típus</b>	Ház
<b>Régió</b>	Isztria > Pula
<b>Helység</b>	Medulin
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	1200 m
<b>Alapterület</b>	176 sqm
<b>Telekterület</b>	451 sqm

# Ház

## Medulin, Isztria



<b>Hálósobák száma</b>	4
<b>Fürdőszobák száma</b>	6
<b>Ár</b>	€ 519 000

### Modern kétlakásos ház eladó Medulin csendes környéken - a Rohbau Színpadon!

Medulin békés negyedében található ez a **modern kialakítású ház két lakóegységből** áll, és tökéletes keveréke a **kortárs építészetnek és a természeti környezetnek**. Az ingatlan **kiváló fekvése** mellett **magas színvonalú kivitelezésével is** kitűnik, amely hosszú távú kényelmet és kiváló élelményt biztosít.

#### Az ingatlan adatai:

- **Két lakóegység**, mindegyik **88,3 m<sup>2</sup>** és **87,98 m<sup>2</sup>** alapterületű
- Mindegyik lakrészhez tartozik **két saját parkolóhely** és egy **kert**
- **Modern építészeti tervezés**, amely harmonizál a természeti környezettel

#### Elrendezés:

- **Földszint:**
  - Nyitott koncepciójú nappali, amely a **konyhát, az étkezőt és a nappalit** egyesíti
  - **Fürdőszoba és tároló helyiség**
- **Első emelet:**
  - **Két hálószoba**, mindegyikhez **saját fürdőszoba** tartozik

#### Építési és vásárlási lehetőségek:

- A feltüntetett ár a **befejezetlen héjszakaszra** vonatkozik, lehetővé téve a vásárlók számára, hogy személyes preferenciái szerint kiegészítsék a belső teret
- Lehetőség az ingatlan megvásárlására **az utolsó építési szakaszban, bútor nélkül**, de **teljesen parkosított kerttel** (ármódosítás érvényes)

**Kiváló elhelyezkedésével és funkcionális elrendezésével** ez az ingatlan **nagyszerű lehetőséget kínál kényelmes családi élethez** vagy **jövedelmező befektetéshez idegenforgalmi bérbeadásba**.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítói jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

# Ház

## Medulin, Isztria



### **Ingatlanelőnyök:**

Tároló  
Kert  
Urbanizált  
Modern

# Ház

## Medulin, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
2.949 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
2.859 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
2.654 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3.017 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
2.624 €

# Ház

Medulin, Isztria



# Ház

## Medulin, Isztria



**ISKAZ NETO PLOŠTINA "A"**

1. Spisarna - spavaonica	2,02 m <sup>2</sup>
2. Kupaonica	6,00 m <sup>2</sup>
3. Kuhinja - Blag. - Dnevni boravak	36,68 m <sup>2</sup>
4. Spavaonica	2,79 m <sup>2</sup>
<b>Spavaonica ukupno "A"</b>	<b>48,73 m<sup>2</sup></b>
5. Hodnik i ulazni prostor	2,22 m <sup>2</sup>
6. Ploče i stepenišni prostor	2,22 m <sup>2</sup>
7. Ostali prostori i ulaz	7,36 m <sup>2</sup>
<b>Neto ukupna ploština "A"</b>	<b>62,54 m<sup>2</sup></b>

**ISKAZ NETO PLOŠTINA "B"**

1. Spisarna - spavaonica	3,92 m <sup>2</sup>
2. Kupaonica	4,08 m <sup>2</sup>
3. Kuhinja - Blagovaonica - Dnevni boravak	36,86 m <sup>2</sup>
4. Spavaonica	4,24 m <sup>2</sup>
<b>Spavaonica ukupno "B"</b>	<b>49,00 m<sup>2</sup></b>
5. Hodnik i ulazni prostor	2,22 m <sup>2</sup>
6. Ploče i stepenišni prostor	2,22 m <sup>2</sup>
7. Ostali prostori i ulaz	7,36 m <sup>2</sup>
<b>Neto ukupna ploština "B"</b>	<b>60,78 m<sup>2</sup></b>



**ISKAZ NETO PLOŠTINA "A"**

1. Spisarna	4,98 m <sup>2</sup>
2. Spavaonica	12,47 m <sup>2</sup>
3. Kupaonica	2,90 m <sup>2</sup>
4. Spavaonica - kuhinja - spavaonica	68,62 m <sup>2</sup>
5. Spavaonica	2,90 m <sup>2</sup>
<b>Spavaonica ukupno "A"</b>	<b>87,87 m<sup>2</sup></b>

**ISKAZ NETO PLOŠTINA "B"**

1. Spisarna	4,35 m <sup>2</sup>
2. Spavaonica	12,47 m <sup>2</sup>
3. Kupaonica	2,70 m <sup>2</sup>
4. Spavaonica - kuhinja - spavaonica	64,02 m <sup>2</sup>
5. Spavaonica	2,70 m <sup>2</sup>
<b>Spavaonica ukupno "B"</b>	<b>86,24 m<sup>2</sup></b>