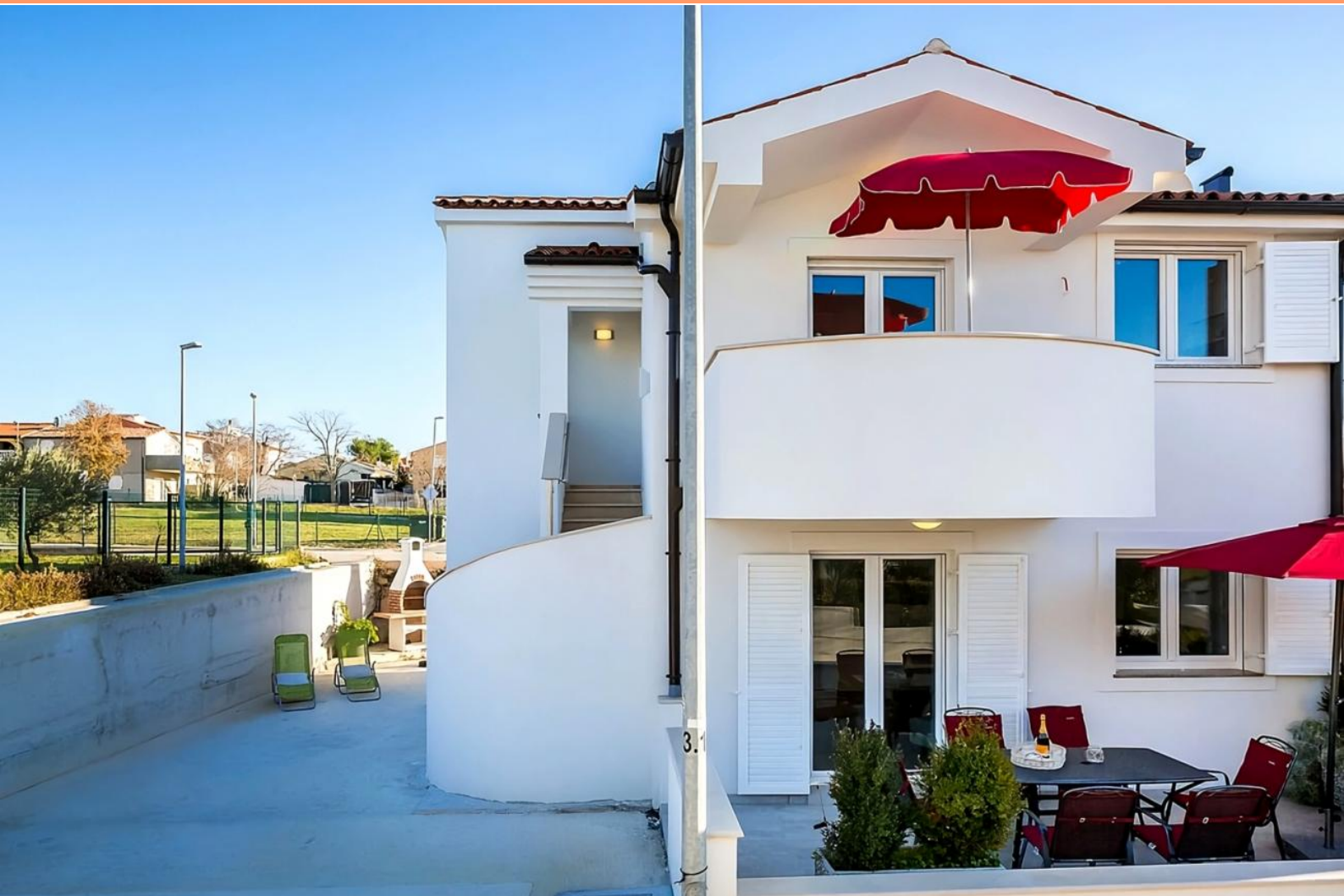


# Ház

Medulin, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-44857
<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>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	100 m
<b>Alapterület</b>	120 sqm
<b>Telekterület</b>	82 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	4
<b>Fürdőszobák száma</b>	2
<b>Ár</b>	€ 600 000

Teljesen egyedi!

Eladó ház két apartmannal Medulinban, mindössze 100 méterre a tengertől, amely kivételes lehetőséget kínál Istria egyik legnépszerűbb tengerparti úti célján. Medulint, amelyet gyakran Istria déli csúcsaként emlegetnek, az Adriai-tenger legjobban ismert turistavárosai közé sorolják. Egyszer egy kis halászfalú volt, Medulin a kedvező földrajzi elhelyezkedésének, jól védett kikötőjének, termékeny hátországának és gazdag kulturális örökségének köszönhetően fejlődött. A tágabb önkormányzat vonzó közeli területeket is magában foglal, mint például Banjole, Pješćana Uvala híres homokos strandjaival, Pomer, Premantura, Vinkuran és Vintijan, míg a Vižula félsziget, egy fontos régészeti lelőhely, kulturális örökségi emlékként van védve.

A Medulin központjához közel található, két különálló lakóegységgel rendelkező ikerház összesen 120 m<sup>2</sup> lakóterületet kínál egy 82 m<sup>2</sup>-es telken. Az ingatlan nemcsak a tengerhez közeli kiváló elhelyezkedéséről, hanem a magas színvonalú építkezéséről is kiemelkedik, amely hosszú távú kényelmet és elégedettséget biztosít. A lakóterület világosan meghatározott és hatékonyan kihasznált, így az ingatlan rendkívül funkcionális mind magán-, mind bérleti célokra.

A ház a földszinten és az első emeleten helyezkedik el, és két teljesen bútorozott és jól felszerelt apartmanból áll, mindegyik saját bejárattal rendelkezik. Minden lakóegység nyitott nappali területtel rendelkezik, amely egyesíti a konyhát, az étkezőt és a nappalit, valamint hozzáférést biztosít egy teraszhoz, továbbá két hálószobát és egy fürdőszobát tartalmaz. A parkosított és kerített kültéri terület további magánéletet és kellemes pihenési lehetőséget biztosít.

Kiváló elhelyezkedésének köszönhetően, mindössze néhány lépésre a tengertől, praktikus elrendezésével és magas szintű kényelmével ez az ingatlan ideális választás a békés családi élethez vagy mint jövedelmező befektetés turisták bérlésére Medulinban.

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

- vagyonátruházási 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.

### **Ingatlanelőnyök:**

Önálló  
Melléképület

# Ház

## Medulin, Isztria



Urbanizált

# Ház

## Medulin, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
5.000 €

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

