

## ISTRA, MEDULIN - NOVOGRADNJA 2SS+DB, Medulin, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, MEDULIN - NOVOGRADNJA 2SS+DB
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	81 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Terrasse:	15 m <sup>2</sup>
Preis:	210,000.00 €
Erstellt:	20.09.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Medulin
Siedlung:	Medulin
Postleitzahl:	52203



### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

### Parkplatz

Garage:	ja
---------	----

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, MEDULIN - NEUBAU 2BR+DB Medulin - einst ein kleines Fischerdorf hat sich dank all seiner Besonderheiten, wie dem milden mediterranen Klima, dem klaren Meer und der gegliederten Küste, zu einem modernen Touristenzentrum entwickelt. Aufgrund seiner reichen kulturellen Vergangenheit, der atemberaubenden Küste und der großen Auswahl an Aktivitäten und Sehenswürdigkeiten ist es zu einem der berühmtesten Touristenziele an der Adria geworden. Als modernes Touristenzentrum anerkannt, bietet Medulin einen dynamischen und inhaltsreichen Urlaub. Für diejenigen, die Spaß haben möchten, organisiert die Stadt eine Handvoll kultureller Veranstaltungen in Form von Konzertsommern, Volksfesten, Angelabenden und Handwerksmärkten. In unmittelbarer Nähe befinden sich das antike Pula, der Brijuni-Nationalpark, der Naturpark Kap Kamenjak und andere Schönheiten der istrischen Halbinsel wie die Stadt Premantura, der südlichste Punkt Istriens, der ein unvergessliches Erlebnis mit magischen Aussichten, weißen Felsstränden und üppiger Vegetation bietet Leben und kristallblaues Meer. In Medulin gibt es auch einen Sportflughafen, von dem aus Sie zu einer Panoramatour durch das gesamte Pula-Gebiet starten können. Medulin ist nur 8 km vom Zentrum von Pula entfernt. In einer der meistbesuchten Touristengemeinden, Medulin, in attraktiver Lage, nur 800 m vom Meer und 1500 m von den ersten Stränden entfernt, steht eine Wohnung in einem Wohnhaus zum Verkauf. Die Wohnung mit einer Gesamtfläche von 61,47 m<sup>2</sup> befindet sich im ersten Stock des Gebäudes und besteht aus einer Eingangshalle, zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche und Esszimmer, Badezimmer und einer überdachten Terrasse von 15 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über PVC-Tischlerei, Klimaanlage, Keramik- und Laminatböden, Sicherheitstüren. Die Wohnung verfügt über einen nicht überdachten Parkplatz im Freien, eine Garage mit bereits eingebautem Tor und einen Teil des Gartens, der sich direkt neben der Garage befindet und nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers gestaltet werden kann. Es besteht auch die Möglichkeit, gegen einen Aufpreis von 7.000 Euro einen zusätzlichen Abstellraum im Erdgeschoss des Gebäudes zu erwerben. Das Anwesen befindet sich in der Nähe aller Einrichtungen und kann aufgrund der Lage auch für touristische Zwecke genutzt werden. Die Wohnung ist in das Mehrwertsteuersystem einbezogen, sodass der Käufer keine Grunderwerbssteuer zahlt. Weitere Hinweise: - Netto-Wohnfläche der Wohnung 61,47m<sup>2</sup> - Garage brutto 18,88m<sup>2</sup>, netto 11,33m<sup>2</sup> - Stellplatz im Freien nicht konkurrenzfähig brutto 13m<sup>2</sup>, netto 2,60m<sup>2</sup> - Garten brutto 60m<sup>2</sup>, netto 6m<sup>2</sup> Sehr geehrte Kunden, die Maklerprovision beträgt berechnet gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen: <http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 20343

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 473526  
Agency ref id: 20343