

## ISTRA, MEDULIN - Moderna vila u blizini plaža okružena zelenilom, Medulin, Haus



### 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 - Moderna vila u blizini plaža okružena zelenilom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	240 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	450 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Preis:	810,000.00 €
Erstellt:	17.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, MEDULIN – Moderne Villa in Strandnähe, umgeben von viel Grün In unmittelbarer Nähe des berühmten Medulin und Pješčana uvala in einer kleinen Siedlung befindet sich diese hochwertige moderne Villa auf einem Grundstück von 458 m<sup>2</sup>, mit einer Gesamtwohnfläche von 240 m<sup>2</sup> in 3 Etagen, nämlich; Keller, Erdgeschoss und erster Stock. OBJEKTBECHREIBUNG: Im Untergeschoss der Villa befinden sich Räume mit unterschiedlichen Funktionen, so gibt es eine Taverne mit Kamin und Küche, einen SPA-Bereich mit Sauna und Fitnessraum sowie einen Maschinenraum mit der gesamten technischen Ausstattung der Villa Villa. Im Erdgeschoss, direkt am Eingang der Villa, befindet sich ein Korridor, der die Privaträume der Villa von den Räumen des täglichen Lebens trennt, also im Bereich des täglichen Lebens, der das Raumkonzept #Open Space# repräsentiert, Es gibt ein geräumiges und tageslichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein geräumiges Esszimmer und eine leicht abgetrennte Küche mit Kochinsel. Was diesen Raum noch angenehmer macht, sind die großen Glaswände, durch die man neben dem Zugang zur überdachten Außenterrasse und zum Pool auch einen herrlichen Blick auf das Olivenfeld und den Rest des Dorfes hat. Die erwähnte überdachte Terrasse führt uns zum „Infinity“-Pool mit Liegewiese, der der Hauptbereich für die Unterhaltung von Freunden und Familie ist. Ebenso gibt es im Erdgeschoss ein Gästebad, einen geräumigen Abstellraum, ein Schlafzimmer und einen Hauswirtschaftsraum in einem privaten Bereich. Eine Innentreppe führt in die erste Etage, wo sich drei Schlafzimmer befinden, von denen jedes über ein eigenes Bad und Zugang zur Terrasse verfügt. Das Gelände der Villa wird vollständig begrünt und eingezäunt, sodass es nicht einsehbar ist und Ihnen während Ihres Aufenthalts in der Villa maximale Privatsphäre und Ruhe bietet. Es wird auch genügend Parkplätze für 3 Autos geben. WEITERE INFORMATIONEN; \* Die Villa wird derzeit unmöbliert schlüsselfertig verkauft und ist voll funktionsfähig. \* Der Innenhof der Villa wird vollständig mit einheimischen Pflanzen und Beleuchtungskörpern begrünt. \* Die Villa wird in allen Räumen mit Fußbodenheizung ausgestattet sein eine Klimaanlage \* Auch an den Außenwänden wird eine 10 cm dicke Isolierung angebracht \* Käufer können weiterhin Einfluss auf den Bau nehmen und die Villa maximal nach ihren Wünschen personalisieren Die Lage dieser Immobilie ist ideal für ein ruhiges und sicheres Familienleben oder kann es stellen eine ideale Gelegenheit dar, ein luxuriöses touristisches

Produkt mit einer sicheren Kapitalrendite zu entwickeln. Die Villa ist weit weg von allem; \*1,2 km vom Strand entfernt \* 4 km vom Stadtzentrum von Pula entfernt \* Zahlreiche Restaurants befinden sich in der Nähe, und das nächste ist nur 1 km entfernt. Und. Für weitere Informationen, Fragen oder den Wunsch, einen Immobilienbesichtigungstermin zu vereinbaren, können Sie sich gerne an uns wenden. ID CODE: 25867

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 550233

Agency ref id: 25867

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337