

## ISTRA, POMER - Moderna villa 2.red do mora, panoramski pogled, namješteno, 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, POMER - Moderna villa 2.red do mora, panoramski pogled, namješteno
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	180 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	401 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	747,000.00 €
Erstellt:	23.08.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2015.

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, POMER - Moderne Villa 2. Reihe zum Meer, Panoramablick, möbliert  
Wir bieten eine moderne Villa aus dem Jahr 2015 in der Siedlung Pomer, in der zweiten Reihe zum Meer, nur 200 m von den ersten Stränden entfernt. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 401 m<sup>2</sup>. Bei der Hofeinfahrt begrüßt Sie der geplante, mit hochwertigen Pflastersteinen gepflasterte Parkplatz, von dem aus ein Durchgang zu einem Lagerraum von 11 m<sup>2</sup> führt. Auf der Südwestseite gibt es einen 4x7 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool, eine Liegewiese und begleitende Einrichtungen wie eine Außendusche. Von der Liegewiese und vom Pool hat man einen offenen Panoramablick auf das Meer. Bei idealer Ausrichtung werden der Pool und alle dazugehörigen Einrichtungen ganztägig von Sonnenlicht beleuchtet, was einen angenehmen Aufenthalt auf der Sonnenliege ermöglicht. Neben dem Pool besteht die Möglichkeit, einen Whirlpool zu installieren, der auch einen unverbauten Panoramablick hätte. Es gibt auch einen überdachten Bereich mit einem Esstisch auf dem Grundstück. Die Villa hat eine Gesamtwohnfläche von 180 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 2 oberirdische Geschosse, konzipiert als eine Wohneinheit. Beim Betreten der Villa werden wir von einer Eingangshalle/Flur begrüßt, einem großen „offenen Raum“, der ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer enthält. Die Kommunikation mit dem Pool und den Außeninhalten erfolgt über eine Glaswand, die den ganzen Tag über natürliches Licht zulässt. Im Erdgeschoss gibt es auch ein geräumiges Badezimmer mit Toilette und eine kleine Speisekammer/Abstellraum. Wir steigen die Innentreppe in die obere Etage hinauf, wo sich ein weiteres Badezimmer mit Toilette und 3 große Schlafzimmer befinden, von denen 2 Zugang zu einer überdachten Außenterrasse haben, die einen fantastischen, unverbauten Panoramablick auf die Bucht von Medulin bietet. Weitere Informationen: \*Die Villa ist mit den hochwertigsten Möbeln ausgestattet und wird auch so verkauft. \*Klimaanlagen in allen Zimmern. \*Alarmanlage, Videoüberwachung und ferngesteuertes Tor. \*Möglichkeit, einen Kamin zu installieren und mit Holz zu heizen. \*Ideale Ausrichtung von Wohnzimmer, Küche und Esszimmer. \* Moskitonetze an allen Fenstern. Bis jetzt wurde die Villa als reguläre Touristenvermietung genutzt und

stellt daher eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investitionen oder für ein ruhiges Familienleben dar, da sie sich in einer äußerst ruhigen Gegend befindet.

Ordentlicher Besitz, alle Unterlagen auf Anfrage erhältlich. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 27271

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 564470

Agency ref id: 27271