

## ISTRA, MEDULIN - Dvojna kuća na atraktivnoj lokaciji, 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 - Dvojna kuća na atraktivnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	110 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	110 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Preis:	760,000.00 €
Erstellt:	18.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, MEDULIN – Eine moderne Doppelhaushälfte in attraktiver und gefragter Lage in der Nähe der Strände und aller notwendigen Einrichtungen. Wir präsentieren ein neues Projekt von Doppelhaushälften in attraktiver und gefragter Lage in der sehenswerten Stadt Medulin. Es handelt sich um ein Projekt von 4 Doppelhaushälften in ruhiger Lage, nur 500 m von den Stränden und 400 m von allen Einrichtungen entfernt, die für einen sicheren und ruhigen Alltag notwendig sind. Beim Bau und der Einrichtung der Villa werden hochwertige und hochwertige Materialien verwendet, um das gewünschte Maß an Qualität und Luxus des Aufenthalts zu gewährleisten, während die Lage der Villa ihren zukünftigen Eigentümern ein Höchstmaß an Komfort bietet.

**BESCHREIBUNG DER IMMOBILIE:** Es handelt sich um eine komfortable Doppelhaushälfte mit insgesamt 110,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine kleinere Eingangshalle mit Garderobenraum, die uns dann in das Wohnzimmer des „Open Space“-Konzepts führt. Es gibt eine komfortable, moderne Küche, ein geräumiges Esszimmer, das Platz für die ganze Familie bietet, und ein gemütliches Wohnzimmer, von dem aus Sie mit Hilfe einer großen Glasschiebewand Zugang zur überdachten Außenterrasse und zum Pool haben. Mit denselben Glaswänden möchte der Investor dafür sorgen, dass natürliches Licht in den Raum eindringt, sodass dieser mehr Luftigkeit und Luxus ausstrahlt. Im bereits erwähnten Vorraum des Hauses gibt es außerdem ein Gäste-WC, sowie einen Abstellraum ideal für sämtliche Küchen- und Haushaltsgegenstände. Eine Innentreppe vom Wohnzimmer führt in die erste Etage des Hauses, wo sich 3 komfortable Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden. Darüber hinaus sind zwei Schlafzimmer größer und haben jeweils Zugang zu einem privaten, kleineren Balkon, während ein Schlafzimmer kleiner ist und als Kinderzimmer oder Büroraum genutzt werden kann.

**BESCHREIBUNG DES GARTENS:** Jedes Haus verfügt über einen privaten Garten von 110 m<sup>2</sup>, dessen zentraler Teil vor der überdachten Terrasse von einem Swimmingpool eingenommen wird, der sich ideal zum Erfrischen in der wärmeren Jahreszeit eignet. Der Hof jedes Hauses wird komplett eingezäunt und uneinsehbar sein. Vor dem Haus gibt es zwei Parkplätze mit einer vorbereiteten Anlage für Elektrofahrzeuge, die Praktikabilität und Sicherheit gewährleistet. Neben dem Pool wird es einen Raum geben, der groß genug ist für eine mögliche Sommerküche oder einen Grill mit Sitzgelegenheiten. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** \* Die Häuser werden mit modernsten Materialien gebaut. \* Sie werden hervorragend ausgestattet sein: Wärmepumpen, ALU-Zimmerei mit dreischichtigem IZO-Glas mit elektrischen Jalousien, Fußbodenheizung in allen Räumen, Klimaanlage in jedem Raum, einbruchssichere Türen, Video-Gegensprechanlage und Videoüberwachung der gesamten Anlage. \* Jedes Haus wird eine Energieeffizienzklasse von A+ haben. \* Die Ausrichtung jedes Hauses ist Ost-West, was bedeutet, dass alle Räume im Haus den ganzen Tag über viel natürliches Licht haben. \* Der Investor installiert außerdem Sonnenkollektoren auf den Flachdächern der Häuser, um zur Einsparung von Lebenshaltungskosten während des Aufenthalts im Gebäude beizutragen. **FRISTEN:** \* Baubeginn Ende

des 9. Monats 2024 \* Voraussichtlicher Bezug Mitte/Ende 2025 Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für alle dar, die kleinere, aber ebenso luxuriöse Einrichtungen suchen, die Komfort und Eleganz perfekt vereinen und modernen Lebensstil. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, eine Besichtigung der Villa und ihrer Lage zu organisieren, können Sie sich gerne an uns wenden. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 30711

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 611340

Agency ref id: 30711

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337