

## Istra, Medulin, okolica - luksuzna moderna vila udaljena samo 100 m od mora, Medulin, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Art Living Real Estate  
Vorname: Art Living  
Nachname: Real Estate  
Firmenname: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
Postleitzahl: 52470  
Adresse: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Über uns: Art Living Real Estate ist eine autorisierte lizenzierte Immobilienagentur, eingetragen im Register der Immobilienmakler der Kroatischen Handelskammer die mit ihrem professionellen ansatz und einem Team von lizenzierten Maklern repräsentiert und verbindet seine Kunden durch erstklassige Immobiliendienstleistungen. Kontaktieren Sie uns vertrauensvoll und überzeugen Sie sich von unserer Kompetenz und Qualität.

### Kundenservice:

Beratung zur Situation am Immobilienmarkt und Präsentation von Immobilien in unserem Büro  
Feldbesichtigung ausgewählter Immobilien  
Prüfung der Immobiliendokumentation  
Verkaufsverhandlungen  
Rechtliche Unterstützung

(Kaufvertrag, Vorverträge,  
 Registrierung)  
 Übertragung von  
 Versorgungsverpflichtungen  
 (Strom, Wasser usw.),  
 Dienstleistungen für Verkäufer:

Immobilienübersicht  
 Immobilienschätzung  
 Fotografische  
 Immobiliendienstleistungen  
 Beratung zu Immobilien und  
 deren Verkehrswert  
 Prüfung der  
 Immobiliendokumentation  
 (Eigentumsbescheinigung, Bau  
 und Nutzungsbewilligung)  
 Abschluss eines  
 Maklervertrages für den  
 Verkauf von Immobilien  
 Werbung für Immobilien auf  
 unserem Webportal und  
 anderen führenden nationalen  
 und internationalen Portalen  
 Für Immobilien mit exklusivem  
 Maklervertrag wir achten  
 zusätzlich auf  
 Marketing-Werbung und  
 Investitions.

Reg No.: 72/2022

## Anzeigendetails

### Allgemein

|                   |   |
|-------------------|---|
| Titel:            | Istra, Medulin, okolica - luksuzna moderna vila udaljena samo 100 m od mora |
| Immobilie zur:    | Verkauf   |
| Haustyp:          | freistehend   |
| Quadratfuß:       | 320 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksgröße: | 600 m <sup>2</sup>  |
| Stockwerke:       | 2   |
| Schlafzimmer:     | 7   |
| Badezimmer:       | 5   |
| Preis:            | 2,270,000.00 €  |
| Erstellt:         | 12.11.2024  |

## Zustand

Baujahr: 2023

## Standort

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

## Genehmigungen

Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Ganz im Süden der istrischen Halbinsel, in der Nähe des bezaubernden Medulin, steht diese äußerst moderne und luxuriöse Villa nur 100 Meter vom Meer entfernt zum Verkauf. Die Villa mit einer Gesamtfläche von 320 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 4 Etagen und besteht aus einem Keller, Erdgeschoss und 2 Etagen. Die Villa zeichnet sich durch große Glaswände aus, die den ganzen Tag über viel Sonnenlicht spenden und unvergessliche Ausblicke und Sonnenuntergänge ermöglichen. Alle Etagen sind durch einen Panoramaaufzug verbunden, was für einen zusätzlichen Hauch von Luxus sorgt. Im Keller der Villa gibt es eine Taverne mit Unterhaltungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss besteht aus drei Schlafzimmern mit eigenen Badezimmern und Zugang zur überdachten Terrasse und dem Poolbereich von 9x4 m<sup>2</sup> mit Außendusche und einem separaten Bereich, in dem sich eine Hydromassage-Badewanne und ein Sitzbereich befinden. Die erste Etage besteht aus einem Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche im offenen Konzept, einer Speisekammer, einer Toilette und zwei großen Terrassen mit bezauberndem Blick auf das Meer und die Bucht von Medulin. Die zweite Etage besteht aus einem Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, einem Spa- und Wellnessraum mit Sauna und Whirlpool sowie einem Balkon mit Pergola, der ebenfalls einen fantastischen Blick auf das Meer bietet. Die hochwertige freistehende Villa wurde nach allen Energiestandards gebaut und ist luxuriös

eingrichtet und ausgestattet. Im umzäunten Hof gibt es ein Überlaufbecken mit modernster Wasseraufbereitungstechnik, eine Liegewiese und Parkplätze. Die Villa verfügt über zwei Wärmepumpen, Fußbodenheizung und eine Klimaanlage in jedem Raum separat. Ein vollständig umzäunter Garten mit elektrischem Tor und Videoüberwachung sorgt für zusätzliche Privatsphäre und Sicherheit. Die Villa wird komplett möbliert und mit hochwertigen Geräten und Materialien ausgestattet verkauft. In Anbetracht der attraktiven Lage dieser einzigartigen Immobilie und der Nähe zu allen wesentlichen Annehmlichkeiten eignet sich die Immobilie sowohl für den Urlaub als auch als Wohnobjekt sowie für die Vermietung zu touristischen Zwecken in vollem Umfang. Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein  
AGENTUR-ID-CODE: 1136 ID CODE: 1136

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 617048

Agency ref id: 1136

Kontakt Telefon: 091 784 8083