

\*Elegantna vila s bazenom • blizu mora • u mirnom okruženju\*. Medulin, Haus

## Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man  
Wohnungen und Häuser, Büros,  
Ferienwohnungen,  
landwirtschaftliche Flächen,  
Bauplätzen sowie luxuriöse  
Wohnungen, Häuser und Hotels  
findet. Darüber hinaus, um die  
Immobilien-Transaktion zu  
beschleunigen, haben wir auch  
eine Datenbank von mehreren  
tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch,  
Italienisch und Deutsch, und  
wenn notwendig, in anderen  
Sprachen.

Unser Magazin "Dogma  
Nekretnine" erscheint  
monatlich. In der Zeitschrift  
finden Sie mehr als 900  
Immobilien ergänzt mit  
Bildern, Empfehlungen von  
unseren Agenten des Monats,  
unseren Geschäftspartnern und  
ihre Produkte und  
Dienstleistungen,  
Ermäßigungsscheine und viele  
weitere nützliche  
Informationen. Unsere  
Immobilien-Magazin deckt das  
gesamte Primorsko-Goranska  
Region, mit einem  
Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	*Elegantna vila s bazenom • blizu mora • u mirnom okruženju*
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	188 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	218 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3

Preis: 1,110,000.00 €  
Erstellt: 08.07.2024

## Zustand

Baujahr: 2024

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Lokationsbewilligung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: B



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Diese schöne, moderne und elegante Villa befindet sich in Pomèr, einer Siedlung südöstlich von Pula, an der Küste des tiefsten Teils des Golfs von Medulin. Dieses Gebiet ist seit der Vorgeschichte und der Antike besiedelt und heute ist es für den ACI-Yachthafen Pomer bekannt. Der Yachthafen ist modern, umgeben von wunderschönen Stränden, Inseln und Natur, ideal als Ausgangspunkt für Kreuzfahrten in den Süden. Dieses Anwesen befindet sich in einem ruhigen und exklusiven Teil Istriens und bietet eine ideale Umgebung für eine Familie, die Ruhe und Vergnügen in einem geräumigen Haus sucht. Die Villa ist äußerst schön und gemütlich und bietet viel Platz für alle Familienmitglieder. Mit einem großen Wohnzimmer, das Zugang zum Pool und zur Terrasse hat, entsteht ein Gefühl der Verbundenheit mit der Außenwelt. Der großzügige Garten rund um die Villa ermöglicht verschiedene Outdoor-Aktivitäten. Hier können Sie mit Familie und Freunden entspannen, spielen oder grillen. Die Dachterrasse bietet eine private

Umgebung, in der Sie einen wunderschönen Blick auf die umliegende Natur und das Meer genießen können. Die Villa ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, um Ihren Aufenthalt so angenehm wie möglich zu gestalten. Klimatisierte Räume sorgen das ganze Jahr über für Behaglichkeit, während in den kälteren Monaten eine zentrale Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Drei geräumige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, bieten Privatsphäre und Komfort für alle Familienmitglieder. Eines der Schlafzimmer im Obergeschoss verfügt über einen Balkon, der perfekte Ort für einen Morgenkaffee. Im Erdgeschoss gibt es eine separate Toilette, eine Waschmaschine und einen Elektroboiler, was die Zweckmäßigkeit dieser Immobilie zusätzlich erhöht. Stauraum unter der Treppe sorgt für zusätzlichen Stauraum. Küche, Wohnzimmer und Esszimmer bilden einen offenen Raum, der sich ideal für Familientreffen und gemeinsame Mahlzeiten eignet. Der Pool ist mit automatischer Technologie ausgestattet, die die Wartung erleichtert und maximalen Komfort bietet. Die automatische Umweltbewässerung sorgt dafür, dass der Garten immer schön und gepflegt aussieht. Eine Außendusche am Pool sorgt an warmen Sommertagen für zusätzlichen Komfort. Diese Villa eignet sich auch hervorragend zur Vermietung, mit der Möglichkeit einer Kategorisierung, die zusätzliche Einnahmen bringen kann. Die Lage der Villa, nur 200 Meter vom Meer und 250 Meter vom Dorfzentrum entfernt, macht sie ideal für eine Familie, die alle Vorzüge des Lebens am Meer genießen möchte. Internet- und TV-Anschluss sorgen für Konnektivität und Unterhaltung, während Videoüberwachung und eine Alarmanlage für zusätzliche Sicherheit sorgen. Genießen Sie den großzügigen Garten, grillen Sie mit Freunden oder entspannen Sie einfach in der privaten Atmosphäre der Dachterrasse. Diese Villa ist eine wahre Oase der Ruhe und des Komforts und bietet alles, was Sie für einen perfekten Familienurlaub oder ein dauerhaftes Zuhause am Meer benötigen. Pomer ist ein idealer Ort für das Familienleben oder einen erholsamen Urlaub, umgeben von natürlicher Schönheit und einer reichen Geschichte. - Grundstücksfläche: 466 m<sup>2</sup> - Hausfläche: 188,19 m<sup>2</sup> + Gartenfläche 218 m<sup>2</sup> - Poolabmessungen: Breite 350 cm x Länge 580 cm x Tiefe 150 cm mit Automatiktechnik - Automatische Bewässerung der Umgebung - drei Schlafzimmer – jedes Schlafzimmer hat ein eigenes Badezimmer - Ein Schlafzimmer im ersten Stock verfügt über einen Balkon - Separate Toilette im Erdgeschoss + Waschmaschine und Elektroboiler - Küche + Wohnzimmer + Esszimmer - Dachterrasse mit Whirlpool von 38,36 m<sup>2</sup> - Außendusche - Möglichkeit der Kategorisierung zur Miete - ruhige Lage - Luftentfernung vom Meer 200 Meter - Luftentfernung vom Dorfzentrum 250 Meter ID CODE: IS1513022

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 622738

Agency ref id: IS1513022