

## Kuća Kuća Banjole, Medulin, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Almasa Valjevac  
E-Mail: [alma@therealestatecroatia.com](mailto:alma@therealestatecroatia.com)  
Vorname: Almasa  
Nachname: Valjevac  
Firmenname: Alma Dom nekretnine  
Service Type: Selling and renting  
Website: <http://therealestatecroatia.com/>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Pula  
Postleitzahl: 52100  
Adresse: Istarska 8  
Mobile: +385 98 323264  
Phone: +385 98 420 885, 098 323-264  
Über uns: Alma Dom agencija za posredovanje u prometu nekretnina, utemeljena je 2000. godine sa ciljem kvalitetnog i suvremenog posredovanja u kupoprodaju nekretnina.

Tokom godina prisustva na tržištu, stalni smo predstavnici Hrvatske na inozemnim sajmovima, koji su nam omogućili i realizaciju prodaje nasih nekretnina neovisno o nasim partnerima.

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Kuća Kuća Banjole  
Immobilie zur: Verkauf  
Quadratfuß: 500 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 900 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 9  
Badezimmer: 5  
Preis: 1,250,000.00 €  
Erstellt: 29.09.2024

#### Zustand

Baujahr: 2005



## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Medulin

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Das Haus liegt im Gewerbegebiet K1, überwiegend gewerblich genutzt. Im wahrsten Sinne des Wortes kann alles erledigt werden, Geschäftsräume, Geschäfte, Restaurants und alles, was mit Tourismus zu tun hat. Der Zweck des Hauses ist Wohn- und Gewerbezweck, es liegt eine Nutzungsgenehmigung für diesen Zweck vor. Es verfügt über eine Kategorisierung für 3 Wohnungen und wird derzeit als Ferienwohnung für 21 Personen vermietet. Es ist in 3 Wohnungen aufgeteilt. Die Lage ist, unabhängig von der „industriellen“ Umgebung, außergewöhnlich mit Privatsphäre und Nähe zu den notwendigen Annehmlichkeiten. Das Gebäude als solches verfügt über 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen + 225 m<sup>2</sup> einer derzeit ungenutzten Halle. Der Hof ist 900 m<sup>2</sup> groß, es gibt 40 Olivenbäume, der Pool ist 70 m<sup>2</sup> groß mit einem flachen Bereich für Kinder und einem Whirlpool. Das Haus verfügt über eine zentrale Gasheizung, eine Gas- und Elektro-Warmwasserbereitung sowie ein Solarpanel, und im Winter besteht die Möglichkeit einer Zentralheizung für den internen Kamin. Es gibt auch 9 Klimaanlageanlagen im Haus. Was den Raumplan angeht, ist das Gebäude erweiterbar und erweiterbar, die maximal zulässige bebaute Fläche beträgt 50 % und derzeit sind etwa 37 % genutzt, das Gebäude verfügt über zwei Etagen im Wohnteil und eine Etage im Hallenteil, und es ist möglich, 3 Etagen zu bauen, so dass dort Platz ist. Der Raum der Halle kann für Indoor-Wellness, mehr Wohneinheiten oder etwas anderes genutzt werden, ganz zu schweigen davon, dass durch die Modernisierung und Erweiterung des Gebäudes daraus ein außergewöhnliches Hotel mit Restaurant, Geschäft usw. gemacht werden kann. Info: Azra Valjevac +385 91 611 5706 [azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 646601  
Agency ref id: 18895