

Medulin – Stan 2S+DB na 1. katu, 100 m od mora (43/6), Medulin, Wohnung**Verkäuferinformationen**

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Medulin – Stan 2S+DB na 1. katu, 100 m od mora (43/6)
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	69 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Fläche des Balkons:	7 m <sup>2</sup>
Terrasse:	13 m <sup>2</sup>
Preis:	420,000.00 €
Erstellt:	05.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
Energieeffizienz:	A+

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien bietet in ihrem Angebot ein kürzlich fertiggestelltes Projekt moderner Wohnungen in außergewöhnlicher Lage im schönsten Teil des berühmten Sommerferienortes Medulin an. Es handelt sich um einen hochwertigen Neubau von zwei Wohngebäuden (Villen) mit insgesamt 16 Wohnungen, einem Garten, Privatparkplatz und Lagerräume auf einem Grundstück mit einer großzügigen Fläche von 2.000 m<sup>2</sup>. Jede Villa verfügt über 8 Apartments, drei im Erdgeschoss, drei im 1. Stock und zwei im 2. Stock. Neben der hervorragenden Planung und Ausführung ist der Hauptvorteil dieses Projekts die hervorragende Lage, nur 100 Meter von der Küste entfernt, mit wunderschönen Sandstränden und allen notwendigen Einrichtungen, einschließlich Wander- und Radwegen, Spielplätzen für verschiedene Sportarten, Schwimmbädern und privaten Einrichtungen Bereiche und eine ganze Reihe von gastronomischen Einrichtungen. Die Wohnungen haben eine Fläche von 43 bis 90 m<sup>2</sup> und liegen nur wenige Schritte nicht nur vom Meer, sondern auch von nahegelegenen Bars, Restaurants und Geschäften entfernt. Sie sind nur wenige Minuten vom Zentrum von Medulin entfernt und das Amphitheater Pula sowie den internationalen Flughafen Pula erreichen Sie mit dem Auto in etwa 15 Minuten. Diese Betonwohnung befindet sich im 1. Stock und hat eine Gesamtfläche von 77,98 m<sup>2</sup>. Es bietet eine Eingangshalle (3,67 m<sup>2</sup>), ein Hauptschlafzimmer (11,75 m<sup>2</sup>) mit eigenem Bad (3,97 m<sup>2</sup>) und einem Ausgang auf den Balkon (7,98 m<sup>2</sup>), ein zweites Schlafzimmer (12,61 m<sup>2</sup>) und ein zweites Badezimmer (4,16 m<sup>2</sup>). ) und Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer (20,76 m<sup>2</sup>). Das Wohnzimmer hat Zugang zur Terrasse (13,08 m<sup>2</sup>). Alle Wohnungen verfügen über Aluminiumschreinerei mit automatischen Jalousien, Daikin-Klimaanlagen, italienische Keramik, Parkett in den Schlafzimmern, Innentüren eines italienischen Herstellers, Sanitärartikel von Grohe usw. Jede Wohnung verfügt über einen Außenparkplatz und einen Abstellraum von ca. 5 m<sup>2</sup>. Ein weiterer großer Vorteil ist die Tatsache, dass das Projekt direkt an den Investor verkauft wird und der Käufer keine 3% Immobilienumsatzsteuer zahlt! Das Projekt wurde gerade abgeschlossen und die Wohnungen sind bereit für ihre neuen Eigentümer. Eine Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten! Kontaktieren Sie uns, um mehr über verfügbare Einheiten zu erfahren und Ihr kleines Paradies am Meer zu buchen. Küste und Strand - 100 m Cafés, Restaurants - 100 m Geschäfte, Supermärkte - 500 m Centar Medulinu – 1,5 km / 3 Minuten Centar Pule – 12 km / 20 Minuten Flughafen Pula - 15 km / 18 Minuten Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. Die Provision deckt alle mit dem Kauf verbundenen Leistungen ab und wird beim Immobilienkauf nur bei Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts ausgezahlt. Kuporodajna cijena nekretnine: 420.000,00 EUR Posrednička-Gebühr (3,75 %): 15.750,00 EUR Gesamtinvestition: 435.750,00 EUR ID CODE: 101-213

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647994

Agency ref id: 101-213