

## Medulin – Stan 2S+DB u prizemlju novogradnje 100 m od mora (43/3).

### 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 u prizemlju novogradnje 100 m od mora (43/3)
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	75 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Terrasse:	7 m <sup>2</sup>
Preis:	349,000.00 €
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 gerade fertiggestelltes Projekt moderner Wohnungen in außergewöhnlicher Lage im schönsten Teil des berühmten Sommerferienortes Medulin an. Es handelt sich um einen sehr hochwertigen Neubau aus 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 der Villen verfügt über 8 Apartments, drei im Erdgeschoss, drei im 1. Stock und zwei im 2. Stock. Der Hauptvorteil dieses Projekts ist neben der erstklassigen Gestaltung und Ausführung die Top-Lage nur 100 Meter von der Küste entfernt mit wunderschönen Sandstränden und allen dazugehörigen Einrichtungen, darunter Fuß- und Radwege, Spielplätze für verschiedene Sportarten, Schwimmbäder, Liegeplätze und eine ganze Reihe von Verpflegungsmöglichkeiten. Die Apartments sind zwischen 43 und 90 m<sup>2</sup> groß und liegen nur wenige Schritte nicht nur vom Meer, sondern auch von den umliegenden Bars, Restaurants und Geschäften entfernt. Sie sind nur wenige Minuten vom Zentrum von Medulin entfernt und das Amphitheater von Pula sowie den internationalen Flughafen von Pula können mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreicht werden. Diese besondere Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet auf einer Gesamtfläche von 69,23 m<sup>2</sup> eine große Eingangshalle (9,17 m<sup>2</sup>), ein Hauptschlafzimmer (11,75 m<sup>2</sup>) mit eigenem Bad (3,97 m<sup>2</sup>) und ein zweites Schlafzimmer (12,66 m<sup>2</sup>), zweites Badezimmer (3,97 m<sup>2</sup>) und Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer (20,91 m<sup>2</sup>). Das Wohnzimmer hat einen Ausgang zum Balkon (6,80 m<sup>2</sup>), von dem die Treppe hinunter in den Garten führt. Der Garten vor der Wohnung ist im Preis inbegriffen, gegen Aufpreis besteht die Möglichkeit, ein zusätzliches Stück des benachbarten, ansonsten gemeinschaftlich genutzten Gartens zu erwerben. Alle Wohnungen verfügen über Aluminiumschreinereiarbeiten mit automatischen Rollläden, Daikin-Klimaanlagen, italienische Keramik, Parkett in den Schlafzimmern, Innentüren eines italienischen Herstellers, Grohe-Sanitärartikel 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 vom Investor verkauft wird und der Käufer keine Immobilientransaktionssteuer von 3 % 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 Stück Paradies am Meer zu reservieren. Küste und Strand - 100 m Cafés, Restaurants - 100 m Geschäfte, Supermärkte - 500 m Zentrum von Medulin - 1,5 km / 3 Minuten Zentrum von Pula – 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 nur beim Immobilienkauf nach Abschluss des ersten Rechtsakts gezahlt. Kaufpreis der Immobilie: 369.000,00 EUR Vermittlungsgebühr (3,75 %): 13.837,50 EUR Gesamtinvestition: 382.837,50 EUR ID CODE: 101-211

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647995

Agency ref id: 101-211

Kontakt Telefon: +385911632884, +385995677888,