

ISTRA, MEDULIN - 2SS+DB stan na 2.katu novogradnje, Medulin, Wohnung**Verkäuferinformationen**

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, MEDULIN - 2SS+DB stan na 2.katu novogradnje
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	84 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Preis:	244,100.00 €
Erstellt:	03.10.2024

### 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

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, MEDULIN – Apartment im 2. Stock eines neuen Gebäudes in der Nähe des Zentrums von Medulin und der Sandstrände. Wir präsentieren das Projekt eines neuen Wohngebäudes, das aus nur 3 Wohneinheiten besteht, jede auf einer eigenen Etage des Gebäudes. Es handelt sich um ein neues Projekt in einem ruhigen Teil von Medulin, nicht weit vom Stadtzentrum, wunderschönen Sandstränden, Spazierwegen und anderen Einrichtungen entfernt.

**BESCHREIBUNG DER WOHNUNG:** In diesem hochwertigen und modernen Neubau befindet sich im 2. Stock des Gebäudes eine komfortable Wohnung, die über insgesamt 79,16m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt, und zu der auch zwei Parkplätze im Garten gehören des Gebäudes (jeweils mit einer reduzierten Fläche von 2,50 m<sup>2</sup>). Die Wohnung verfügt über eine Lobby, die die Wohnung in zwei Teile teilt, einen privaten Teil und einen Teil für das tägliche Leben und Unterhaltung. Im privaten Teil der Wohnung befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Abstellraum. Im Bereich des täglichen Lebens, der nach dem Konzept des offenen Raums ohne Trennwände gestaltet ist, gibt es Platz für eine Küche mit Esszimmer und ein gemütliches Wohnzimmer. Vom selben Teil der Wohnung aus gelangt man durch eine Glasschiebewand auf die überdachte Außenterrasse mit Blick ins Grüne und auf den Rest des Dorfes. **ZUSÄTZLICHE**

**INFORMATIONEN:** \* Die Wohnung wird schlüsselfertig ohne Möbel verkauft. \* In jeder Wohnung ist eine elektrische Fußbodenheizung installiert, die im Wohnungspreis enthalten ist. \* Zu jeder Wohnung gehören 2 Parkplätze im Innenhof des Gebäudes, die im Wohnungspreis inbegriffen sind. \* Der Einbau hochwertiger Keramik ist geplant, und wenn Kunden die Möglichkeit haben, Einfluss auf den Stil der Keramik zu nehmen, sowie eine andere Art von Bodenbelag zu wählen. \* Einzugsmöglichkeit ist Mitte 2025.

**STANDORTBESCHREIBUNG:** Die Wohnungen befinden sich in einem kleineren Wohnhaus in ruhiger Lage, ohne Lärm und mit großem Personenaufkommen. Unabhängig davon ist alles, was Sie für den Alltag benötigen, nur wenige Schritte bzw. wenige Autominuten von der Wohnung entfernt. Supermärkte wie Lidl und Plodin liegen beispielsweise 2 km von der Wohnung entfernt, kleinere Geschäfte und Märkte sind nur 600 m von der Wohnung entfernt. Schulen und Kindergärten sind nur 1,5 km von der Wohnung entfernt. Die Wohnung ist auch eine ideale Gelegenheit für alle, die eine Investitionsmöglichkeit in Form einer touristischen Vermietung suchen, denn die berühmten Sandstrände von Medulin sind nur 2 km von der Wohnung entfernt und die Küste von Medulin ist 1,2 km von der Wohnung entfernt. Kurz gesagt, es handelt sich um eine Qualitätsimmobilie, die Ihrer Aufmerksamkeit würdig ist. Diese Wohnung stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für alle dar, die eine eigene private Ecke im attraktiven Medulin suchen, oder für alle, die eine ideale Investitionsmöglichkeit für touristische Zwecke mit einer sicheren Kapitalrendite suchen. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, einen Wohnungsbesichtigungstermin zu vereinbaren, können Sie sich gerne an uns wenden! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet

ID CODE: 33719

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648291

Agency ref id: 33719