

## Prekrasna kuća na atraktivnoj lokaciji - Prilika!, 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:	Prekrasna kuća na atraktivnoj lokaciji - Prilika!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	818 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2

Preis: 555,000.00 €  
Erstellt: 29.10.2024

## Zustand

Baujahr: 2007  
Letzte Renovierung: 2018

## Standort

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



## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

**GELEGENHEIT! SCHÖNES FAMILIENHAUS IN ATTRAKTIVER LAGE**  
Medulin ist ein bekanntes Touristenziel mit einem außergewöhnlichen Angebot an Unterkünften und Einrichtungen. In der Stadt gibt es zahlreiche Restaurants, Geschäfte und Bars. Medulin ist ein perfekter Urlaubsort, an dem Sie Ruhe und viel Spaß finden können. Darüber hinaus ist es ein Ort, der von Jahr zu Jahr touristisch aktiver wird und einer der gefragtesten Ziele für Sommerferien und bei der lokalen Bevölkerung für ein angenehmes und friedliches Leben ist. Diese wunderschöne Villa befindet sich in Medulin selbst, nur 200 m vom Zentrum entfernt, in einer sehr attraktiven und ruhigen Lage. Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von 818 m<sup>2</sup> und die Fläche des Gebäudes selbst beträgt 145 m<sup>2</sup>. Die Zufahrt erfolgt über eine gut ausgebaute Straße über eine Nebenstraße. Schon die Zufahrt durch das große Eisentor und den Zaun vermittelt den Eindruck der Eleganz, die dieses Anwesen vermittelt. Vor dem Haus stehen Ihnen mehrere Parkplätze zur Verfügung. Beim Betreten des Hauses finden wir im Erdgeschoss ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin und Ausgang zum Außenbereich der Terrasse, des Sonnendecks und des Pools. Darunter befindet sich eine Küche mit Esszimmer mit Blick auf den Pool und das Grün. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich außerdem ein Badezimmer. Der erste Stock der Villa ist über eine wunderschön dekorierte Innentreppe erreichbar und verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, ein großes und angenehmes Badezimmer und einen Ausgang zur Terrasse. Die obere Terrasse bietet Privatsphäre und eignet sich aufgrund ihrer Größe hervorragend zum Entspannen oder Abhängen mit der Familie oder Freunden. Der Hof ist vollständig von einer Mauer und zusätzlicher Begrünung umgeben, was insbesondere in den Sommermonaten am Pool absolute Privatsphäre für den Genuss bietet und garantiert. Einer der Vorteile dieser Anlage

besteht darin, dass rund um das Haus viel Grün vorhanden ist und dadurch ein völlig anderer Eindruck vom Standort vermittelt wird. Die charmante Aufteilung des Anwesens sowie das gesamte Ambiente vermitteln einen entspannenden Eindruck und man kann sich in dem Gedanken verlieren, dass man sich an einem völlig anderen Ort befindet und nicht nur 900 m vom Strand entfernt.

**IMMOBILIENVORTEILE:** - HOCHWERTIGE KONSTRUKTION -  
VOLLSTÄNDIG RENOVIERT UND ANGEPASST IM JAHR 2018 - 3  
SCHLAFZIMMER/2 BADEZIMMER - ANGENEHME UND CHARMANTE  
ANORDNUNG - SCHWIMMBAD 8\*4 - 32m<sup>2</sup> - 2 KLIMAANLAGE -  
GAS-ZENTRALHEIZUNG - WUNDERSCHÖN GESCHMÜCKTER GARTEN  
MIT VIEL GRÜN - MAXIMALE SICHERHEIT UND PRIVATSPHÄRE NÄHE  
DES INHALTS: - STRAND: 900m - STADTZENTRUM: 200 m -  
RESTAURANTS UND CAFÉS: 200m - GESCHÄFTE: 200m - FLUGHAFEN  
PULA: 8 km Diese Villa stellt eine einzigartige Gelegenheit dar, eine hochwertige,  
sichere und komfortable Immobilie für ein angenehmes und komfortables Leben  
das ganze Jahr über zu erwerben und ein schönes Familienhaus zu schaffen.  
Aufgrund der Nähe zu allen notwendigen Einrichtungen und Stränden kann es  
auch eine großartige Gelegenheit sein, in Immobilien für touristische Zwecke zu  
investieren. Besonders hervorzuheben ist, dass die besagte Immobilie in der  
Touristensaison 37.000 Euro netto einbringt, was eine beachtliche und  
hervorragende Kapitalrendite darstellt! Aufgrund all der oben genannten Dinge  
stellt die genannte Immobilie eine Art Chance und eine Rarität auf dem Markt dar.  
Bei weiteren Fragen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung der Immobilie  
wenden Sie sich bitte an: Claudio Mezzalira Agent s licencom Mob: 099 –  
285/7323 Email: [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com) Gabrijela Lovrinović  
Asistent u posredovanju Mob: 097 - 7617/229 Email:  
[gabrijela.lovrinovic@dogma-nekretnine.com](mailto:gabrijela.lovrinovic@dogma-nekretnine.com) ID CODE: IS1508423

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 675205

Agency ref id: IS1508423