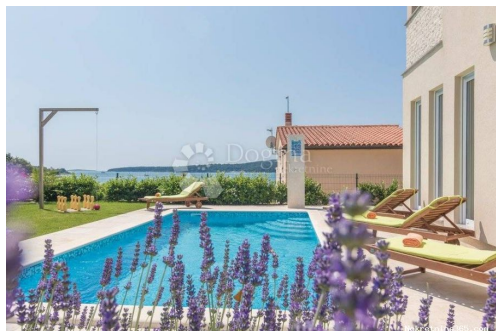


## ISTRA POMER MODERNA VILLA 2 RED DO MORA, Medulin, Haus



### 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:	ISTRA POMER MODERNA VILLA 2 RED DO MORA
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	170 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	401 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2

Preis: 747,000.00 €  
Erstellt: 29.10.2024

## Zustand

Baujahr: 2015

## Standort

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



## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Lokationsbewilligung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, POMER - Moderne Villa 2. Reihe zum Meer, Panoramablick, möbliert  
Wir bieten eine moderne Villa aus dem Jahr 2015 in der Siedlung Pomer, in der zweiten Reihe zum Meer, nur 200 m von den ersten Stränden entfernt. Bei der Hofeinfahrt begrüßt Sie der geplante, mit hochwertigen Pflastersteinen gepflasterte Parkplatz, von dem aus ein Durchgang zu einem Lagerraum von 11 m<sup>2</sup> führt. Auf der Südwestseite gibt es einen 28 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool, eine Liegewiese und dazugehörige Einrichtungen. Von der Liegewiese und vom Pool hat man einen offenen Panoramablick auf das Meer. Bei idealer Ausrichtung werden der Pool und alle dazugehörigen Einrichtungen ganztägig von Sonnenlicht beleuchtet, was einen angenehmen Aufenthalt auf der Sonnenliege ermöglicht. Neben dem Pool besteht die Möglichkeit, einen Whirlpool zu installieren, der auch einen unverbauten Panoramablick hätte. Es gibt auch einen überdachten Bereich mit einem Esstisch auf dem Grundstück. Die Villa hat eine Gesamtwohnfläche von 180 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 2 oberirdische Geschosse, konzipiert als eine Wohneinheit. Beim Betreten der Villa werden wir von einer Eingangshalle/Flur begrüßt, einem großen „offenen Raum“, der ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer enthält. Die Kommunikation mit dem Pool und den Außenhalten erfolgt über eine Glaswand, die den ganzen Tag über natürliches Licht zulässt. Im Erdgeschoss gibt es auch ein geräumiges Badezimmer mit Toilette und eine kleine Speisekammer/Abstellraum. Wir steigen die Innentreppe in die obere Etage hinauf, wo sich ein weiteres Badezimmer mit Toilette und 3 große Schlafzimmer befinden, von denen 2 Zugang zu einer überdachten Außenterrasse haben, die einen

fantastischen, unverbauten Panoramablick auf die Bucht von Medulin bietet. Was hervorzuheben ist: - Die Villa ist mit den hochwertigsten Möbeln ausgestattet und wird auch so verkauft. -Klimaanlagen in allen Zimmern. - Alarmanlage, Videoüberwachung und ferngesteuertes Tor. -Möglichkeit, einen Kamin zu installieren und mit Holz zu heizen. -Ideale Ausrichtung von Wohnzimmer, Küche und Esszimmer. - Moskitonetze an allen Fenstern. Bis jetzt wurde die Villa als reguläre Touristenvermietung genutzt und stellt daher eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investitionen oder für ein ruhiges Familienleben dar, da sie sich in einer äußerst ruhigen Gegend befindet. Das erwähnte Haus stellt aufgrund seines Inhalts, seiner Qualität, seiner Lage und der Nähe zu allen begleitenden Einrichtungen eine sehr seltene und attraktive Immobilie dar und bietet dem zukünftigen Käufer die Möglichkeit, es sowohl im Familienleben als auch in der Gastronomie zu genießen der Anmietung und sehr schnelle Rückzahlung der investierten Mittel. FÜR ALLE ZUSÄTZLICHEN INFORMATIONEN KONTAKTIEREN SIE MICH MIT VERTRAUEN: Samuel Berisha 097/758 - 7649 WhatsApp - Viber samuel.berisa@dogma-nekretnine.com SANDRA MILETIĆ Lizenziertes Agent Mobil 091/988-5843 Telefon 052/639-276 sandra.miletic@dogma-nekretnine.com ID CODE: IS1508137

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 675593

Agency ref id: IS1508137