

ID 1057-1 1.700.000 €

Authentisches Steinhaus mit Pool, Meerblick, Medulin | Istra

 **Medulin**



Grundlegende Informationen

PREIS	1.700.000 €
FLÄCHE	360 m ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	1340 m ²
GARTENFLÄCHE	1100 m ²
PREIS PRO QUADRATMETER	4.722 €
AGENTURPROVISION	3% + MWST
IMMOBILIENTYP	Doppelhaus
STANDORT	Medulin
IMMOBILIEN-ID	1057-1

Haus | Medulin | Istrien

Zu verkaufen | Zwei separate, authentisch gebaute Steinhäuser

Gelegen in einer äußerst ruhigen Lage, umgeben von viel Grün in Medulin, auf einem großzügigen Grundstück von 1.340 m².

Jedes Haus wurde mit großer Sorgfalt und hochwertigen Materialien gebaut. Dank der jeweils eigenen Swimmingpools von 24 m² genießen die Eigentümer vollständige Privatsphäre und höchsten Komfort.

Beide Häuser erstrecken sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, eine stilvoll ausgestattete Küche, ein Esszimmer und ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse, die direkt zum Pool führt – der perfekte Ort zur Entspannung an warmen Sommertagen. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem zwei komfortable Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein zusätzliches WC sowie ein praktischer Abstellraum. Eine Innentreppe führt in das Obergeschoss, wo sich zwei weitere Schlafzimmer, zwei modern ausgestattete Bäder und eine Terrasse mit Panoramablick auf das Meer und die umliegende Natur befinden.

Beide Häuser sind vollständig möbliert und mit hochwertigen Möbeln ausgestattet. Sie werden möbliert und bezugsfertig verkauft. Es wurden Solarpaneele zur Warmwasserbereitung, ein Alarmsystem sowie Videoüberwachung installiert. Der Außenbereich ist liebevoll gärtnerisch gestaltet. Beim Kauf dieser Immobilie erwirbt der neue Eigentümer 100 % der Geschäftsanteile der Firma, die Eigentümerin der Häuser ist. Dadurch entfällt die Grunderwerbssteuer – ein zusätzlicher Vorteil, der dieses Angebot besonders attraktiv macht.

Die Lage eignet sich ideal für ein ruhiges Familienleben sowie für die luxuriöse touristische Vermietung. Die Häuser befinden sich nur drei Gehminuten von einem Naturstrand mit Beachbar entfernt, 500 Meter vom Zentrum Medulins, einen Kilometer vom nächsten Supermarkt, drei Kilometer von der Autobahn und acht

Kilometer vom Flughafen. Ein weiteres Highlight ist der nahegelegene Radweg, der Medulin mit Ližnjan verbindet – ideal für Freizeitsportler und Naturliebhaber.

Diese Immobilie ist eine ausgezeichnete langfristige Investition, da sie seit Jahren während der Sommersaison treue Stammgäste beherbergt – was dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit bietet, ein erfolgreiches Tourismusgeschäft ohne zusätzliche Investitionen fortzuführen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne – diese einzigartige Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen.

Weitere Informationen

MERKMALE	Möbliert, 24-Stunden-Sicherheit, Meerblick, Panoramablick, Behindertengerechter Zugang
AUSSTATTUNG	Alarmanlage, Schwimmbad, Kamin, Klimaanlage, Türsprechanlage, Einbruchschutztür, Grill, Einbauschränke, Videoüberwachung, Gartenhaus
INFRASTRUKTUR	Städtische Wasserversorgung, Kabel-TV, Städtische Kanalisation, Stromanschluss, ADSL-Internet, Telefoninstallation
GENEHMIGUNGEN	Eigentumsnachweis, Nutzungsgenehmigung, Baugenehmigung
BAUJAHR	2013.
ADAPTIONSJAHR	2025.
GESAMTETAGEN	Obergeschoss-Haus
WOHNEINHEITEN	2
ZIMMER	8
BADEZIMMER	8
AUSRICHTUNG	Süden, Südwesten, Osten, Südosten, Westen
ENERGIEEFFIZIENZ	A.
VERKEHRSMITTEL	Bus
ENTFERNUNG ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN	5 m
ENTFERNUNG ZUM MEER	600 m
ENTFERNUNG ZUM STRAND	600 m
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	800 m
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	Renoviert
HEIZUNG	Festbrennstoffofen, Elektrische Heizung, Klimaanlage
RÄUMLICHKEITEN	Balkon, Wirtschaftsraum, Speisekammer, Parkplatz, Terrasse, Garten/Hof
TISCHLERARBEITEN	PVC-Fenster

Inserat anzeigen