

ID 1748-1 1.100.000 €

Apartmenthaus mit 5 Ferienwohnungen, Pool und Panoramablick auf das Meer | Pula, Medulin

 Medulin



Grundlegende Informationen

PREIS	1.100.000 €
FLÄCHE	263,06 m ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	650 m ²
GARTENFLÄCHE	453 m ²
AGENTURPROVISION	3% + MWST
IMMOBILIENTYP	Freistehend
STANDORT	Medulin
IMMOBILIEN-ID	1748-1

Medulin | Apartmenthaus mit Pool und Panoramablick auf das Meer.

In einer ruhigen und attraktiven Lage von Medulin, nur wenige Minuten vom Meer und allen wichtigen Einrichtungen entfernt, befindet sich dieses freistehende Apartmenthaus mit Swimmingpool und insgesamt fünf Wohneinheiten. Eine besondere Eigenschaft dieser Immobilie ist, dass jede Wohnung über einen offenen Blick auf das Meer verfügt. Dadurch eignet sie sich hervorragend als Investition für die touristische Vermietung, aber auch ideal als Familienwohnsitz oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Das Haus verfügt über eine gesamte Wohnfläche von 263,06 m² und erstreckt sich über das Erdgeschoss, den ersten Stock sowie das Dachgeschoss. Es befindet sich auf einem gepflegten Grundstück mit einer Fläche von 650 m².

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit einer Fläche von 69,84 m², bestehend aus einem Eingangsbereich, einer Küche mit Essbereich und Wohnzimmer, einem Badezimmer, einem Schlafzimmer sowie einer großzügigen überdachten Terrasse mit Blick auf das Meer und die Olivenbäume. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Studio-Apartment mit einer Fläche von 24,35 m² und eigener Terrasse.

Im ersten Stock befinden sich ein Studio-Apartment mit 24,35 m² und Terrasse sowie eine großzügige Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 63 m², einer großen Terrasse und einem wunderschönen Panoramablick auf das Meer.

Im Dachgeschoss befindet sich eine komfortable Ein-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 53,10 m², die ebenfalls einen herrlichen offenen Meerblick bietet. Auf jeder Etage steht ein Abstellraum zur Verfügung, was die Funktionalität der Immobilie zusätzlich erhöht. Das Haus ist mit Klimaanlage zum Heizen und Kühlen ausgestattet. Zusätzlich besteht eine vorbereitete Installation für eine Zentralheizung mit Heizkörpern, wodurch eine ganzjährige Nutzung und ein hoher Wohnkomfort ermöglicht werden.

Der sorgfältig gestaltete Außenbereich wurde als Ort der Entspannung und des Genießens konzipiert. Im Mittelpunkt befindet sich ein 21 m² großer Pool, ausgestattet mit einem Elektrolysesystem, Massagedüsen, Wasserfallfunktion und Beleuchtung. Der Poolbereich verfügt über eine Sonnenterrasse mit Liegestühlen, eine Außendusche sowie gepflegte Grünflächen, die eine angenehme mediterrane Atmosphäre schaffen.

Ein besonderes Highlight ist die authentische Sommerküche im istrischen Stil, ausgestattet mit einem Grill mit Absaugung und Beleuchtung, Spüle, Kochfeld, Kaffeemaschine, Geschirrspüler, Klimaanlage, Fernseher, Weinregal und einer großen Holzbank, die ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden ist.

Der Außenbereich wird zusätzlich durch prachtvolle Palmen mit dekorativer Nachtbeleuchtung, drei Olivenbäume, einen Feigenbaum und einen Orangenbaum bereichert. Sorgfältig angelegte Blumenbereiche unterstreichen zusätzlich den mediterranen Charakter dieser besonderen Immobilie.

Auf dem Grundstück befinden sich außerdem ein separater Waschraum mit 13 m², sechs Stellplätze, ein Holzlager sowie ein elegant gestalteter Bereich für Müllcontainer mit Aluminiumverkleidung. Die Pflege der Grünflächen wird durch eine automatische Bewässerungsanlage für den Rasen erleichtert. Zusätzlichen Komfort bieten die Einfahrtstore mit Fernbedienung, während die breite Zufahrtsstraße vor dem Haus eine einfache Erreichbarkeit und bequemes tägliches Nutzen ermöglicht. Die Immobilie bietet zudem die Möglichkeit zum Laden eines Elektrofahrzeugs und entspricht damit den modernen Anforderungen zukünftiger Eigentümer und Gäste.

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Teil von Medulin, im Ortsteil Vrčevan. Die Lage bietet die ideale Kombination aus Privatsphäre und Nähe zu allen Einrichtungen, die für ein angenehmes Leben und einen erholsamen Urlaub erforderlich sind. In wenigen Minuten erreichen Sie Supermärkte, Restaurants, Cafés, die Marina, Spazierwege am Meer, Rad- und Wanderwege, Kindergarten, Grundschule, Apotheke, Gesundheitszentrum sowie zahlreiche Sport- und Freizeitangebote.

Die attraktiven Strände von Medulin sind nur 6 Autominuten entfernt, während der bekannte Strand Bora Bora in Ližnjan in etwa 8 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Pula ist 8,6 km entfernt und der Flughafen Pula befindet sich in einer Entfernung von 14 km. Die Immobilie verfügt über eine hervorragende Lage mit optimaler Verbindung zu den bekanntesten Destinationen Istriens: Premantura und Kap Kamenjak sind 12 km entfernt, Rovinj 47 km und Fažana 18 km.

Dank des Panoramablicks auf das Meer von jeder Wohnung, der ausgezeichneten Lage, der gepflegten Außenanlage mit Pool und der durchdachten Raumaufteilung stellt diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit für eine touristische Investition oder den Kauf eines hochwertigen Familienhauses dar.

Die Immobilie verfügt über eine ordnungsgemäße Dokumentation. Das Eigentum ist geklärt und lastenfrei.

Mit besonderer Freude präsentieren wir diese Immobilie, da sie genau das bietet, wonach viele Käufer suchen - Ruhe, viel Platz und das Gefühl eines echten Zuhauses.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte unser Aspectus Team.

Weitere Informationen

MERKMALE	Zentrumsnähe, Geschäftsnähe, Strandnähe, Schulnähe, Ruhige Lage, Möbliert, Ausgestattete Küche, Meerblick, Offener Meerblick, Panoramablick, Gestalteter Außenbereich, Große Terrasse
AUSSTATTUNG	Schwimmbad, Badewanne, Duschkabine, WLAN-Netz, Klimaanlage, Geschirrspüler, Türsprechanlage, Grill, Sat-TV, Einbauschränke, Videoüberwachung, Ladestation für Elektroautos
INFRASTRUKTUR	

	Städtische Wasserversorgung, Kabel-TV, Städtische Kanalisation, Stromanschluss, ADSL-Internet, Telefoninstallation
GENEHMIGUNGEN	Eigentumsnachweis, Nutzungsgenehmigung, Baugenehmigung
BAUJAHR	2008.
GESAMTETAGEN	Zweigeschossiges Haus
WOHNEINHEITEN	5
ZIMMER	9
SCHLAFZIMMER	6
BADEZIMMER	5
ENERGIEEFFIZIENZ	U izradi.
VERKEHRSMITTEL	Bus
ENTFERNUNG ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN	500 m
ENTFERNUNG ZUM MEER	2.1 km
ENTFERNUNG ZUM STRAND	2.5 km
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	950 m
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	Neubau, Renoviert, Bezugsfertig
HEIZUNG	Klimaanlage
RÄUMLICHKEITEN	Zimmer, Esszimmer, Wohnzimmer, Holzraum, Wirtschaftsraum, Flur, Küche, Badezimmer, Sommerküche, Parkplatz, Schlafzimmer, Abstellraum, Garten/Hof, Terrasse
TISCHLERARBEITEN	PVC-Fenster

Insertat anzeigen