ID: 2405

ZWEI GERÄUMIGE GRUNDSTÜCKE MIT OLIVENHAIN UND HOF

Medulin

394.000 €
492 €/m²







Medulin ist eine malerische istrische Stadt im Süden der Halbinsel, die für ihren Sandstrand Bijeca, das kristallklare Meer und das reichhaltige touristische Angebot bekannt ist. Das ehemalige Fischerdorf ist heute eines der meistbesuchten Sommerziele Istriens und bietet zahlreiche Restaurants, Strandpromenaden sowie verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten. Medulin zieht Besucher mit seinem entspannten mediterranen Ambiente an, ideal für einen Urlaub, aber auch für ein angenehmes Leben am Meer.

In Medulin befinden sich zwei separate mit einer Gesamtfläche von ca. 790 m², gebaut als einstöckige Häuser, mit einem geräumigen Hof von ca. 550 m² und einem Olivenhain von ca.

1000 m². Ob zum Wohnen, als Kapitalanlage oder zur Anpassung an die eigenen Bedürfnisse – diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Das erste Gebäude, mit einer Fläche von ca. Die Wohnfläche beträgt ca. 290 m² und besteht aus zwei separaten Wohnungen, von denen sich eine in der Renovierungsphase befindet. Dieser Teil umfasst zwei Badezimmer, zwei Küchen, ein Wohnzimmer und ein zusätzliches Wohnzimmer im Freien, ideal zum Genießen der frischen Luft. Zudem sind zwei Abstellräume vorhanden, die für zusätzlichen Stauraum sorgen. Entlang des Gebäudes gibt es einen sehr großen Raum, der in eine oder sogar zwei kleinere Wohnungen umgewandelt werden könnte. Im Inneren befindet sich ein authentischer Kažun, der derzeit als Raum für Sammlerstücke genutzt wird.

Darunter befinden sich eine Schießscharte zum Trocknen von Fleisch, ein 4,5 Meter tiefer Brunnen sowie ein Grillplatz. Einen besonderen Platz nimmt der Raum zur Unterbringung der Pumpe und anderer Ausrüstung für den Pool ein, der sich innerhalb des Gebäudes befindet und zusätzlichen Luxus und Entspannungsmöglichkeiten bietet. Darüber hinaus gibt es einen weiteren Gebäudeteil, der problemlos in eine kleinere Wohnung umgewandelt werden kann und so die Funktionalität dieser Immobilie erhöht.

Die zweite Anlage mit einer Fläche von ca. 500 m² besteht aus einer Reihe von Räumen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten und speziell errichteten großen Hundezwingern und eignet sich somit für Tierliebhaber oder Unternehmen, die mit der Zucht und Pflege von Tieren zu tun haben.

Die Energieversorgung des gesamten Anwesens wird durch 24 neue Solarmodule mit 70 kW-Batterien gesichert, was die Stromkosten deutlich senkt und eine nachhaltige Energieunabhängigkeit gewährleistet. Zu den Baumaterialien gehören eine Thermofassade, Betonblöcke und PVC-Tischlerei, während das Dach aus hochwertigem Blech besteht. Für die Heizung sorgen ein Holzofen und eine Inverter-Klimaanlage, sodass das ganze Jahr über ein angenehmer Aufenthalt gewährleistet ist. Außerdem gibt es eine 40 Kubikmeter große Klärgrube.

Der ca. 550 m² große Hof trägt zusätzlich zur Funktionalität der Räumlichkeiten bei und bietet ausreichend Platz zum Parken, für gärtnerische Gestaltungen oder für weitere Umbauten ganz nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers.

Dieses einzigartige Anwesen in Medulin stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit für alle dar, die eine geräumige und vielseitige Immobilie mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Egal ob es sich um ein Einfamilienhaus, eine Investition in eine Touristenunterkunft oder um einen an Geschäftsanforderungen angepassten Raum handelt, diese Immobilie bietet ideale Bedingungen. Mit einem großzügigen Garten, Swimmingpool, Olivenhain und moderner Solarenergie vereint es Komfort, Funktionalität und Nachhaltigkeit. In einer der begehrtesten Lagen Istriens gelegen, bietet diese Immobilie ein ruhiges Leben in der Nähe des

Meeres, aber auch das Potenzial für die Entwicklung eines profitablen Geschäfts im Herzen von Medulin.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN KÖNNEN SIE SICH GERNE AN MICH WENDEN.

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panic
Mediationsassistent

Zusammenfassung

STANDORT	Medulin	OBJEKT ID	2405
PREIS	394.000 €	TYP	Haus
BEREICH	800 m²	GARTENBEREICH	1.549 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Süden	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	15	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	4
POOL	Ja	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	Ja	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	300 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Holzofen	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	Beton	ZUSTAND DER WÄNDE	Sehr gut
KACHELN	Sehr gut	PARKETT	Laminat, Sehr gut
FASSADE	Gut, Sehr gut, Wärmedämmung	DACH	Blechdach
INNENTREPPE	Sehr gut	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-

Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Taverne
- Terrasse
- Speisekammer
- Garten
- Schwimmbad
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser

Originaleintrag anzeigen