





# ATTRAKTIVE WOHNUNG IN EINEM HOCHWERTIGEN NEUBAU IN MEERESNÄHE

 Banjole, Medulin

 **218.750 €**  
4.051 €/m<sup>2</sup>



Die Gemeinde Medulin liegt ganz im Süden der istrischen Halbinsel an der Küste. Medulin, einst ein Fischerdorf, ist heute ein modernes Touristenzentrum, das sich in den letzten zehn Jahren zu einem der begehrtesten Reiseziele Kroatiens entwickelt hat, wie die höchste Anzahl an Übernachtungen in den letzten Jahren beweist.

In Banjole, in sehr ruhiger Lage, befindet sich der bereits erwähnte moderne und hochwertige Neubau eines kleinen Wohngebäudes eines bewährten Investors mit insgesamt 8 Wohneinheiten. Die 53,84 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im ersten Stock und besteht aus einem Eingangsbereich mit einbruchssicherer Eingangstür, einem hellen und komfortablen



Schlafzimmer, einem geräumigen Wohnzimmer mit Anschluss an eine offene Küche und Zugang zu einem 3,09 m<sup>2</sup> großen Balkon sowie einem Badezimmer mit einem Geberit-Einbauspülkasten, einer ebenerdigen Dusche, Installationen für eine Waschmaschine, einem Ariston-Heizkessel und einer Lüftungsanlage. Die Böden in der gesamten Wohnung sind mit hochwertiger Keramik ausgelegt, das Schlafzimmer ist mit Sherborne-Keramik in Holzoptik ausgestattet. Die Heizung und Kühlung wird durch zwei Mitsubishi-Klimaanlagen geregelt, eine im Schlafzimmer und eine im Wohnzimmer. Im gesamten Gebäude wurde außerdem eine elektrische Fußbodenheizung mit separaten WLAN-Thermostaten in jedem Zimmer installiert. Es wurden PVC-Tischlereien mit dreifach verglastem Anthrazitglas und Aluminium-Rollläden mit elektrischen Aufzügen eingebaut, außerdem wird ein anthrazitfarbener Aluminium-Gartenzaun errichtet. Das Gebäude ist im ersten Stock mit einer 12 cm dicken Thermofassade ausgestattet, die sicherlich zu einer hervorragenden Wärme- und Schalldämmung beiträgt. Zur Wohnung gehören ein nicht überdachter Parkplatz sowie eine Gemeinschaftstoilette im Flur des Gebäudes, das allen Mitmietern gehört. Die Arbeiten sollen bis Ende 2025 abgeschlossen sein.

Die Immobilie stellt aufgrund ihrer Lage, der 200 m entfernten Meeresnähe, der Ausstattung und der hochwertigen Baumaterialien eine äußerst interessante Gelegenheit dar. Sie bietet dem zukünftigen Eigentümer eine Investitionsmöglichkeit, sei es zur Nutzung oder zur touristischen Vermietung, was die Rendite sicherlich beschleunigen würde.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN RUFEN SIE BITTE AN:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Zunic

Lizenziertes Makler

## Zusammenfassung

STANDORT	Banjole, Medulin	OBJEKT ID	2797
PREIS	218.750 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Jednosoban	BEREICH	54 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2025.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	2	SCHLAFZIMMER	1
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	260 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellente, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-



KACHELN	-	PARKETT	Es gibt keine
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

[Originaleintrag anzeigen](#)