



# ERDGESCHOSSWOHNUNGEN ZUM VERKAUF AM ENDE DER SIEDLUNG IN DER NÄHE DES WALDS

 Medulin

 **254.500 €**  
2.828 €/m<sup>2</sup>



Medulin ist ein beliebter Ferienort an der Südküste Istriens in Kroatien. Er ist bekannt für seine wunderschönen Strände, das kristallklare Meer und historische Stätten wie die Kirche der Heiligen Agnes. Medulin bietet Besuchern zahlreiche Aktivitäten wie Segeln, Radfahren und die Erkundung der umliegenden Inseln. Es ist ein ideales Reiseziel für Familienurlaube und Naturliebhaber.

ERDGESCHOSS EINES HAUSES MIT ZWEI WOHNUNGEN UND GARTEN - RUHIGE LAGE, POTENZIAL FÜR TOURISMUS



In ruhiger Lage, unweit des Stadtzentrums und einer asphaltierten Straße, steht das Erdgeschoss eines gepflegten Einfamilienhauses in Privatbesitz zum Verkauf. Das Anwesen ist von Grün umgeben und bietet ein angenehmes Ambiente und Privatsphäre – ideal für einen Urlaub oder zum Wohnen abseits des Stadtrubels. Im Erdgeschoss befinden sich zwei kleinere Wohnungen mit 40 m<sup>2</sup> bzw. 50 m<sup>2</sup>, jeweils mit separatem Eingang und überdachtem Eingangsbereich. Sie verfügen über einen 139 m<sup>2</sup> großen, gärtnerisch gestalteten Garten mit einer kleinen Oase der Entspannung.

Die größere Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer. Die kleinere Wohnung bietet einen Wohnbereich mit Küche, Badezimmer und zusätzlichem Abstellraum. Die Böden sind mit einer Kombination aus Keramik und Laminat belegt, und es wurden Holzfensterläden mit Fensterläden eingebaut.

Die Wohnungen waren zuvor als Ferienwohnungen (3 Sterne) kategorisiert und können weiterhin vermietet werden. Bei Bedarf können sie im Zuge einer Renovierung zu einer größeren Wohneinheit zusammengelegt werden.

Das Anwesen ist gepflegt und in gutem Zustand, kann aber mit kleineren Modernisierungen wieder in vollem Glanz erstrahlen. Die Immobilie wird möbliert verkauft.

Die überdachten Eingänge (Vordächer) wurden mit viel Liebe zum Detail gestaltet und verleihen dem Anwesen nicht nur einen besonderen Charme, sondern bieten durch den Schutz vor Sonne und Regen auch zusätzlichen Komfort. Es besteht die Möglichkeit, den Eingangsbereich neben dem Garten zusätzlich zu verschönern und einen Parkplatz auf einem separaten Grundstück vor dem Haus zu nutzen.

Die Lage ist ein besonderer Vorteil: Nur wenige Minuten vom Meer und den Stränden entfernt, in der Nähe von Geschäften und Restaurants, ist diese Immobilie ideal für Urlaub und als Kapitalanlage in der touristischen Vermietung. Das Objekt befindet sich in einer exzellenten und attraktiven Lage. Eine seltene Gelegenheit, eine bezugsfertige Wohnung zu erwerben – perfekt für Käufer, die Ruhe, einen eigenen Garten und Entwicklungspotenzial suchen.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Mediationsassistentin

## Zusammenfassung

STANDORT	Medulin	OBJEKT ID	3118
PREIS	254.500 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Jednosoban	BEREICH	90 m <sup>2</sup>



BAUJAHR	2017.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südost	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	139 m <sup>2</sup>	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün und Meer
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	260 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Holz, Gut
WANDMATERIAL	Stein, Beton	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Gut, Laminat
FASSADE	Exzellente, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Speisekammer
- Garten
- Hof

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

[Originaleintrag anzeigen](#)