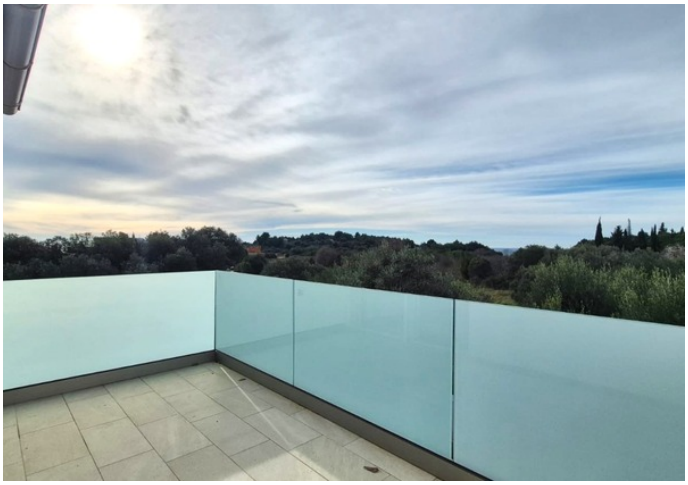
ID: 3150

WOHNUNG IN TOPLAGE MIT MEERBLICK ZU VERKAUFEN

Premantura, Medulin

389.000 €
3.536 €/m^2







Medulin ist eine Stadt und Gemeinde in der Gespanschaft Istrien im Süden der Halbinsel und bekannt für ihren Sandstrand Bijeca, das kristallklare Meer und ihr vielfältiges touristisches Angebot. Das ehemalige Fischerdorf zählt heute zu den beliebtesten Sommerreisezielen Istriens und bietet zahlreiche Restaurants, Strandpromenaden sowie diverse Sport- und Freizeitaktivitäten. Medulin lockt Besucher mit seinem entspannten mediterranen Flair – ideal für einen Urlaub, aber auch für ein angenehmes Leben am Meer.

Ganz im Süden Istriens liegt Premantura – ein kleines Fischerdorf, das für seine unberührte Natur, das kristallklare Meer und die Nähe zum Naturpark Kamenjak bekannt ist. In einem

ruhigeren Teil des Dorfes, nur wenige Gehminuten von der Fußgängerzone und dem Meer entfernt, steht eine Etage eines modernen Neubaus mit einer Gesamtfläche von 110 m² zum Verkauf. Die Wohnung verfügt über einen separaten Eingang und einen überdachten Parkplatz. Die funktionale Aufteilung ermöglicht den Zugang zu zwei separaten Wohneinheiten über den Hauptflur und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Familienwohnen + Apartment, Ferienvermietung oder zwei separate Wohneinheiten).

Die größere Wohnung besteht aus:

- einem hellen, offenen Wohn-/Essbereich mit Küche und Meerblick
- Zugang zu einer geräumigen, sonnigen Terrasse mit moderner Glasabtrennung
- einer komfortablen Terrasse mit herrlichem Meer- und Grünblick in idealer Südwestlage
- zwei Schlafzimmern (eines davon mit seitlichem Meerblick)
- einem Badezimmer mit moderner Keramik und Dusche in natürlichen Erdtönen

Die zweite Wohnung besteht aus:

- zwei Schlafzimmern, eines davon mit Zugang zu einem Balkon und Meerblick
- einer Küche und einem Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon mit Glasschiebetür
- einem Badezimmer mit moderner Keramik und Dusche in natürlichen Erdtönen

Das Treppenhaus ist gefliest und gepflegt, alle Bodenbeläge sind modern und hochwertig und farblich und stilistisch auf die Innentüren abgestimmt. Alle Farben und Materialien wurden sorgfältig ausgewählt und aufeinander abgestimmt. Alle Fenster und Türen sind aus weißem PVC mit Doppelverglasung, Moskitonetzen und ferngesteuerten Rollläden in Anthrazitgrau. Der Gesamteindruck dieser Immobilie vermittelt außergewöhnlichen Komfort und Bequemlichkeit – viel Tageslicht, freier Blick auf das Meer und die grüne Umgebung in einem ruhigeren Teil von Premantura. Jede Wohnung verfügt über eine Inverter-Klimaanlage.

Dank ihrer Lage und Aufteilung stellt die Immobilie eine ideale Investition dar – sie eignet sich zum ganzjährigen Wohnen, für Ferienaufenthalte oder zur touristischen Vermietung mit einer schnellen Rendite. Der Ort verströmt mediterranes Flair, ist umgeben von Grünanlagen, Promenaden und den schönsten Stränden Istriens und bietet gleichzeitig alle Annehmlichkeiten für einen angenehmen Aufenthalt: Geschäfte, Restaurants, Cafés und eine Kirche direkt im Zentrum. Gerade wegen dieser Kombination aus Natur und Ordnung zählt Premantura zu den begehrtesten Reisezielen im südlichen Istrien – ideal zum Wohnen und als touristische Kapitalanlage. Premantura erfreut sich Jahr für Jahr großer Beliebtheit, nicht zuletzt aufgrund seiner unberührten Natur, des Meeres und des authentischen mediterranen Ambientes.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte;

ID: 3150

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Assistentin in der Mediation

Zusammenfassung

STANDORT	Premantura, Medulin	OBJEKT ID	3150
PREIS	389.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Vier Zimmer	BEREICH	110 m²
BAUJAHR	2025.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	6
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	2
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grünflächen und das Meer
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	280 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	Beton	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3150

Zusätzliche Funktionen

- Balkon
- Meerblick

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen