



# VERKAUF EINES HAUSES MIT DREI WOHNUNGEN IN RUHIGER UND ATTRAKTIVER LAGE

 Medulin

 **452.000 €**  
3.096 €/m<sup>2</sup>



Ganz im Süden Istriens liegt die Gemeinde Medulin – einer der begehrtesten Wohn- und Tourismusorte. Bekannt für ihre zerklüftete Küste, Promenaden, Pinienwälder und gepflegten Strände, bietet Medulin die perfekte Balance zwischen dem lebhaften Treiben im Sommer und einem angenehmen, ruhigen Leben das ganze Jahr über.

In einem der ruhigeren Teile der Gemeinde, umgeben von Grün, befindet sich ein zweistöckiges Doppelhaus mit einer Wohnfläche von 146 m<sup>2</sup>. Das Haus erstreckt sich über ein Untergeschoss und ein Erdgeschoss und bietet zusätzliche Nebenräume. Der Innenhof und die Lage des Hauses vermitteln ein Gefühl von Behaglichkeit und Ruhe. Der Eingangsbereich



wird von einer Terrasse mit einem vollständig aus Holzbalken gefertigten Vordach geziert, das dem Raum das ganze Jahr über Wärme und Funktionalität verleiht. Im Hof vor dem Eingang befinden sich Fertigbauten, die derzeit als Sommerküche, zusätzlicher Abstellraum und umzäunter Garten dienen.

#### UNTERGESCHOSS – ZWEI CHARMANTE WOHNUNGEN:

Im Untergeschoss befinden sich zwei charmante Wohnungen, vor denen sich eine 139 m<sup>2</sup> große Grünfläche erstreckt. Die Wohnungen sind bewohnt, gepflegt und bezugsfertig, benötigen jedoch eine kleine Renovierung, um in vollem Glanz zu erstrahlen.

Die Aufteilung ist klassisch und sehr funktional:

##### Erste Wohnung:

Flur, Küche und Essbereich in einem, komfortables Schlafzimmer und Badezimmer komplett gefliest.

##### Zweite Wohnung:

Offener Wohnbereich mit angrenzender Küche. Vom Wohnzimmer gelangt man in einen Flur, der das Badezimmer und ein kleineres Schlafzimmer trennt. Das Badezimmer ist voll funktionsfähig, gefliest und mit einer Duschkabine sowie einem offenen Wohnbereich ausgestattet.

Die Räume bieten ausreichend Komfort für einen angenehmen Aufenthalt und eignen sich hervorragend zur touristischen Vermietung oder als Familienunterkunft. Die Böden sind teils gefliest, teils mit Laminat belegt.

#### ERDGESCHOSS – MÖBLIERTE UND BEZUGSFERTIGE WOHNUNG:

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen gepflegten Flur, ein geräumiges Schlafzimmer mit großem Schiebetürenschränk und einen kleineren Raum, der derzeit als Abstellraum genutzt wird. Das Badezimmer ist zweigeteilt: ein Bereich mit WC und ein Bereich mit Waschbecken, Duschkabine und Platz für eine Waschmaschine. Das offene Wohnzimmer ist mit dem Esszimmer verbunden und bietet Zugang zur Terrasse mit Meer- und Grünblick. Von der Terrasse aus erreichen Sie den Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung im ersten Stock verfügt über eine Inverter-Klimaanlage. Eine Sommerküche und eine ansprechende Umgebung umgeben den Eingangsbereich und tragen zur Attraktivität der Immobilie bei. Vor allen Eingangstüren befinden sich Vordächer, die die Immobilie bei jedem Wetter nutzbar machen und zusätzlichen Komfort bieten. Alle Fenster sind aus Holz mit Rollläden und in ausgezeichnetem Zustand. Parkplätze stehen auf dem Grundstück vor dem Haus zur Verfügung.



Die Lage ist äußerst attraktiv – nur wenige Meter von der asphaltierten Straße entfernt und dennoch eine Oase der Ruhe. Das Besondere an dieser Mikrolage ist die Nähe zu einem kleinen Wald, der in den Sommermonaten zusätzlich für Privatsphäre und Ruhe sorgt. Das Haus bietet eine seltene Gelegenheit: Es liegt in einem der ruhigeren Viertel von Medulin und bietet absolute Ruhe und Privatsphäre. Das Haus eignet sich ideal für Familien, aber auch als Kapitalanlage zur touristischen Vermietung mit einem bereits bestehenden Konzept für mehrere Wohneinheiten.

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	3163
PREIS	452.000 €	TYP	Haus
BEREICH	146 m <sup>2</sup>	GARTENBEREICH	139 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2009.	JAHR DER RENOVIERUNG	2017.
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	5	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	3	TOILETTEN	1
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	2
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grünflächen, Wälder und Meer
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	265 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Holz, Exzellent
WANDMATERIAL	Beton	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Sehr gut, Laminat
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung	DACH	Kanäle, Beton
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Zufahrtsstraße
- Garten
- Meerblick
- Hof

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

[Originaleintrag anzeigen](#)