ID: 3392

Baugrundstück in ruhiger Lage mit Meerblick

Medulin

363.500 €
783 €/m²







Medulin zählt zu den begehrtesten Orten im südlichen Istrien und ist bekannt für seine wunderschöne Küste, gepflegte Strände, ein vielfältiges touristisches Angebot und eine angenehme Lebensqualität das ganze Jahr über. Die Kombination aus Naturschönheit, Meeresnähe und allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens macht diesen Ort ideal für Familien, Urlauber und Investoren. Gerade wegen seiner attraktiven Lage zieht Medulin seit Jahren in- und ausländische Käufer an, die eine Immobilie am Meer mit Mehrwert suchen.

In Medulin, einem der begehrtesten Orte Istriens, befindet sich ein 464 m² großes Baugrundstück, das eine hervorragende Gelegenheit bietet, ein Einfamilienhaus nur 200 Meter vom Meer entfernt zu errichten.

Für das betreffende Grundstück wurde von einem Architekten ein Vorentwurf für ein modernes, zweigeschossiges Einfamilienhaus mit einer Bruttogeschossfläche von 237,59 m² erstellt. Das Grundstück liegt an einem sanften Hang und bietet dem zukünftigen Gebäude einen freien Ausblick. Das Grundstück hat eine regelmäßige Form und ist an drei Seiten von einer hochwertigen Mauer umgeben, die den zukünftigen Eigentümern zusätzliche Privatsphäre bietet und die Kosten für die Gartengestaltung reduziert. Die Zufahrt zum Grundstück ist von Westen her gesichert. Die Straße ist gepflegt, gut befahrbar und mit Schotter befestigt. Das Projekt sieht außerdem drei Parkplätze vor dem Haus vor. Die Infrastruktur befindet sich am Grundstücksrand.

Der Hauseingang befindet sich im Erdgeschoss über eine überdachte Terrasse an der Westseite. Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur mit Garderobe, ein Abstellraum mit Außenzugang, ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum, ein offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich, eine überdachte Terrasse und ein überdachter Eingang. Im ersten Obergeschoss befinden sich ein Flur mit Treppenhaus, drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad sowie eine überdachte und eine offene Terrasse. Im zweiten Obergeschoss befinden sich ein Treppenhaus mit Fitnessraum und eine überdachte und eine offene Terrasse.

Das Projekt sieht ein Erdgeschoss von 89,76 m², ein erstes Obergeschoss von 104,50 m² und ein zweites Obergeschoss von 43,33 m² vor. Besonderes Augenmerk wurde auf die Außenflächen gelegt: Das zukünftige Gebäude verfügt über überdachte und offene Terrassen mit einer Gesamtfläche von über 130 m², wodurch die attraktive Lage des Grundstücks und der freie Blick ins Grüne und aufs Meer optimal genutzt werden. Dem Käufer steht eine fertige Projektdokumentation zur Verfügung, was die Investitionsbereitschaft deutlich erhöht und einen zusätzlichen Wert der Immobilie darstellt.

ERDGESCHOSS: 1. Flur + Garderobe 3,78 m² 1,00 3,78 m² 2. Abstellraum 3,04 m² 1,00 3,04 m² 3. WC 2,87 m² 1,00 2,87 m² 4. Waschküche 2,44 m² 1,00 2,44 m² 5. Wohnzimmer + Küche + Esszimmer 59,49 m² 1,00 59,49 m² 6. Überdachte Terrasse 29,63 m² 0,50 14,82 m² 7. Überdachter Eingang 18,70 m² 0,50 9,35 m² Gesamtfläche Erdgeschoss: 95,79 m² 1. OBERGESCHOSS 8. Flur + Treppenhaus 13,23 m² 1,00 13,23 m² 9. Schlafzimmer 20,10 m² 1,00 20,10 m² 10. Badezimmer 4,93 m² 1,00 4,93 m² 11. Schlafzimmer 16,42 m² 1,00 16,42 m² 12. Badezimmer 4,92 m² 1,00 4,92 m² 13. Schlafzimmer 16,04 m² 1,00 16,04 m² 14. Badezimmer 5,28 m² 1,00 5,28 m² 15. Überdachte Terrasse 11,95 m² 0,50 11,95 m² 16. Nicht überdachte Terrasse 18,77 m² 0,25 18,77 m² Gesamt 1. OG: 91,59 m² 2. OG 17. Treppenhaus + Fitnessraum 33,19 m² 1,00 m² 33,19 m² 18. Überdachte Terrasse 18,23 m² 0,50 m² 9,12 m² 19. Nicht überdachte Terrasse 52,51 m² 0,25 m² 13,13 m² Gesamtfläche 1. OG: 55,43 m²

Diese Immobilie bietet die ideale Gelegenheit für ein ruhiges und komfortables Leben am Meer und ist gleichzeitig eine hervorragende Investition für die touristische Vermietung. Die einzigartige Lage mit Meerblick, die Abgeschiedenheit vom sommerlichen Trubel und die unmittelbare Nähe zum attraktiven Medulin machen diese Immobilie zu einer seltenen

Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Ein Kauf und eine Investition, die sich lohnt. Hier werden Sie sich jeden Tag wie im Urlaub fühlen, denn der Ausblick und die Ruhe rund um das Anwesen sind wahrhaftig traumhaft.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte.

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

Zusammenfassung

STANDORT	Medulin	OBJEKT ID	3392
PREIS	363.500 €	TYP	Land
GRUNDSTÜCKSTYP	FÜR DEN BAU	BEREICH	464 M²
ORIENTIERUNG	SÜDWESTEN	ANSEHEN BEI	GRÜNFLÄCHEN UND DAS MEER
ANZAHL DER ETAGEN	-	ZUFAHRTSSTRASSE	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
EIGENTUMSART	ORDENTLICH	EIGENTUMSNACHWEIS	JA
STANDORTGENEHMIGUNG	-	BAUGENEHMIGUNG	-

ID: 3392

Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Meerblick

Originaleintrag anzeigen