ID: 3397

Wohnung in der Nähe von Moranj zu verkaufen – mit Einrichtungspotenzial

Pomer, Medulin

224.000 €
1.493 €/m²







Ganz im Süden Istriens gelegen, zählt die Gemeinde Medulin seit Jahren zu den begehrtesten Wohn- und Urlaubsorten. Die zerklüftete Küste, die gepflegten Strände, das vielfältige gastronomische Angebot, der Yachthafen und die Nähe zu Pula machen die Region äußerst attraktiv für Wohn- und Tourismusinvestitionen.

Im ruhigen und charmanten Dorf Pomer, nur wenige Minuten von Medulin, Premantura und allen wichtigen Annehmlichkeiten entfernt, befindet sich eine Immobilie mit großem Potenzial zur individuellen Gestaltung. Zum Verkauf steht eine geräumige Wohnung mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 150 m², die sich über das erste Obergeschoss und das

Dachgeschoss erstreckt und die Möglichkeit bietet, die Fläche in zwei separate Wohneinheiten aufzuteilen. Die Aufteilung ist bereits gelungen. Da die Immobilie noch nicht fertiggestellt ist, hat der zukünftige Eigentümer bei der Gestaltung und Materialauswahl völlig freie Hand.

Die Hauptwohnung mit 100 m² besteht aus einem großen Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer, von dem aus man auf einen ca. 14 m² großen Balkon mit teilweisem Meerblick gelangt. Der Flur führt zum Schlafbereich mit zwei Schlafzimmern. Eines der Schlafzimmer ist sehr geräumig, das andere etwas kleiner und bietet Zugang zu einem kleinen Balkon. Das Badezimmer befindet sich derzeit in einem Rohbauzustand, ist aber bereits für moderne Duschmodelle und einen Unterputzspülkasten vorbereitet. Es ist bis auf den Putz fertiggestellt und noch nicht mit Sanitärobjekten ausgestattet. Die großen Holzfenster verleihen dem Raum eine besondere Note, da sie den ganzen Tag über für viel Tageslicht sorgen und eine angenehme, luftige Atmosphäre schaffen. Sollte der Raum renoviert und die Schreinerarbeiten erneuert werden, ist es von Vorteil, dass alle Fenster groß genug sind und nicht vergrößert werden müssen. Die Böden sind in den meisten Räumen noch nicht verlegt, der Flur ist gefliest und ein Schlafzimmer hat Dielenboden.

Im gesamten Haus ist eine Zentralheizung installiert und ein Kamin für Holzheizung vorhanden. Die Installation einer Klimaanlage für einen angenehmen Aufenthalt in den Sommermonaten ist möglich.

Eine Innentreppe führt zu einem zusätzlichen, ca. 50 m² großen Raum im Dachgeschoss, der als Studio-Apartment eingerichtet ist. Dieser Bereich besteht aus einem offenen Wohnbereich mit Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer, einem Badezimmer und Zugang zu einer kleinen, charmanten Terrasse mit Blick ins Grüne und auf das Dorf. Ein Dachfenster sorgt für zusätzliches Licht und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – als Apartment, Gästezimmer, Spielzimmer oder privater Rückzugsort für Familienmitglieder. Im geplanten Küchenbereich sind Fliesen verlegt, der restliche Wohnbereich ist mit Laminat ausgelegt.

Besonders interessant an dieser Immobilie ist ihre hervorragende Lage. Meer und Promenade sind nur 150 Meter entfernt, Yachthafen, Restaurants, Geschäfte und weitere Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die ruhige Umgebung, die gut ausgebaute Infrastruktur und die Nähe zu allen wichtigen Zielen im südlichen Istrien machen diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für Familien, Urlauber oder als Kapitalanlage mit großem Wertsteigerungspotenzial. Vom Anwesen aus genießt man den Blick auf die Dächer der Häuser, ins Grüne und auf Olivenhaine.

Die Immobilie benötigt noch Investitionen und Ausbauarbeiten, doch genau darin liegt ihr größter Vorteil: die Möglichkeit, ein Zuhause oder eine Kapitalanlage ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Ein bereits bebautes Objekt, das in bester Lage auf Investitionen wartet, um in vollem Glanz zu erstrahlen.

ID: 3397

Es handelt sich nicht um eine Eigentumswohnung.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić
Mediationsassistentin

Zusammenfassung

STANDORT	Pomer, Medulin	OBJEKT ID	3397
PREIS	224.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Višesoban (5+)	BEREICH	150 m²
BAUJAHR	2000.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	-
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grünflächen und das Meer
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	260 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Zentral	TISCHLEREI	Holz, Gut
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Schiffsboden, Laminat
FASSADE	Sehr gut	DACH	-
INNENTREPPE	Gut	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3397

Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Meerblick

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation
- Optički internet

Originaleintrag anzeigen