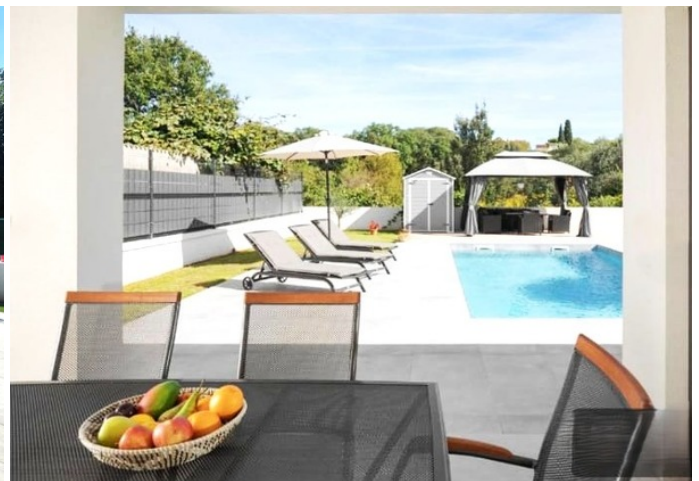




# VERKAUF EINES HAUSES MIT ZWEI SEPARATEN WOHNUNGEN UND EINEM SCHWIMMBAD IN TOPLAGE

 Vinkuran, Medulin

 **950.000 €**  
5.460 €/m<sup>2</sup>



Medulin ist ein beliebtes Touristenziel an der Südküste Istriens in Kroatien. Es 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.

In einer der ruhigeren Gegenden der Gemeinde Medulin, in einer Seitenstraße am Ende einer Sackgasse, befindet sich dieses moderne und gut ausgestattete Haus mit zwei komplett



separaten Wohnungen. Dies verleiht der Immobilie einen besonderen Wert und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus liegt auf einem 443 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das das gesamte Gebäude umgibt und ausreichend Platz für Privatsphäre, Entspannung und Aktivitäten im Freien bietet. Ein besonderes Highlight ist der 7 × 4,5 m große Swimmingpool, der sich in einem wunderschön angelegten Bereich des Grundstücks mit Blick ins Grüne und auf die umliegenden Häuser befindet.

Vor dem Haus befinden sich drei komfortable PKW-Stellplätze. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Garage/einen Abstellraum zu nutzen, der ausreichend Platz für Fahrzeuge und Stauraum bietet.

#### ERDGESCHOSSWOHNUNG – 104 m<sup>2</sup>

Die Erdgeschosswohnung umfasst 104 m<sup>2</sup> und ist sehr funktional gestaltet. Der Fokus liegt auf einem offenen, hellen und freundlichen Wohnambiente.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Eingangsbereich, der in das geräumige Wohnzimmer übergeht. Küche und Essbereich sind offen gestaltet. Große PVC-Glasflächen lassen viel Tageslicht herein und verbinden den Innenraum mit dem Garten.

Die Wohnung verfügt über drei komfortable Schlafzimmer, ein Badezimmer und alle Annehmlichkeiten für einen angenehmen Alltag oder Urlaub.

Die Böden sind mit modernen Keramikfliesen ausgelegt, und die gesamte Inneneinrichtung ist stilvoll aufeinander abgestimmt und so gestaltet, dass sie ein Gefühl von Behaglichkeit und Leichtigkeit vermittelt.

Alle Schlafzimmer sind mit Klimaanlage, Jalousien und Rollläden ausgestattet. In jedem Zimmer ist außerdem ein TV-Anschluss vorhanden.

#### EIGENTUMSWOHNUNG – 111 m<sup>2</sup>

Auf dieser Etage befindet sich eine weitere, ebenfalls sehr komfortable Wohnung mit 111 m<sup>2</sup>, die ähnlich aufgeteilt ist, aber durch ihre Lage mehr Privatsphäre und einen Blick ins Grüne bietet.

Diese Wohnung verfügt ebenfalls über einen offenen Wohnbereich mit Küche und Essbereich, drei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Eingangsbereich.

Große PVC-Fenster lassen viel Tageslicht herein, die Räume sind klimatisiert und mit Jalousien und Rollläden ausgestattet. Auch hier ist in allen Räumen ein Fernseher installiert.

Ein besonderer Vorteil der Etagenwohnung ist die Fußbodenheizung in den Badezimmern, die den Komfort zusätzlich erhöht, sowie ein zusätzliches Badezimmer.



Beide Wohnungen haben separate Eingänge und klar abgegrenzte private Bereiche, sodass das Haus praktisch als zwei unabhängige Wohneinheiten fungiert.

#### WEITERE MERKMALE

Das Haus ist massiv gebaut und verfügt über eine Wärmedämmfassade. Das Dach ist mit einer Dachrinne versehen. Im Dachgeschoss befindet sich ein kleiner Dachboden, der dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit bietet, diesen weiter auszubauen und je nach Möglichkeiten und Gegebenheiten gegebenenfalls ein weiteres Stockwerk zu errichten.

Das Haus verfügt außerdem über einen Kamin, der derzeit nicht genutzt wird, aber eine zusätzliche Option für zukünftige Heizzwecke oder andere Nutzungen darstellt.

#### INVESTITIONSPOTENZIAL – ZWEI WOHNUNGEN, ZWEI MÖGLICHKEITEN

Besonders interessant an dieser Immobilie ist, dass sie bereits in zwei komplett separate Wohnungen aufgeteilt ist.

Für einen Käufer, der eine Kapitalanlage sucht, bietet sich die Möglichkeit, den Tourismusbetrieb weiterzuführen und Einnahmen zu generieren, während die zweite Wohnung selbst bewohnt werden kann.

Andererseits eignet sich die Immobilie auch hervorragend für eine große Familie oder zwei Generationen, wobei jede Familie ihre eigene, komplett separate Wohnung hat, während Garten, Pool und andere Außenanlagen gemeinschaftlich genutzt werden.

#### EIN HAUS MIT MEHR EBENEN

Dieses Haus bietet Ihnen nicht nur zwei Wohnungen, sondern ermöglicht es Ihnen, eine Hälfte selbst zu bewohnen und die andere zu vermieten, das gesamte Haus touristisch zu nutzen oder es als Mehrgenerationenhaus einzurichten.

Eine ruhige Sackgasse, ein privater Garten, ein großer Swimmingpool, Blick ins Grüne, drei Parkplätze, eine Garage/ein Abstellraum und zwei geräumige, modern eingerichtete Wohnungen machen dieses Anwesen zu einem wahren Schmuckstück und zugleich äußerst praktisch.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446

[edita.premate@family-nekretnine.hr](mailto:edita.premate@family-nekretnine.hr)

Edita Premate Panić

Mediationsassistentin

Family nekretnine d.o.o.



## Zusammenfassung

|                     |                          |                        |                 |
|---------------------|--------------------------|------------------------|-----------------|
| STANDORT            | Vinkuran, Medulin        | OBJEKT ID              | 3490            |
| PREIS               | 950.000 €                | TYP                    | Haus            |
| BEREICH             | 174 m²                   | GARTENBEREICH          | 443 m²          |
| BAUJAHR             | 2022.                    | JAHR DER RENOVIERUNG   | -               |
| ORIENTIERUNG        | Südwesten                | ANZAHL DER ETAGEN      | -               |
| ZIMMER              | 8                        | SCHLAFZIMMER           | 6               |
| BADEZIMMER          | 2                        | TOILETTEN              | 2               |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | -                        | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | -               |
| PARKEN              | Ja                       | PARKPLÄTZE             | 3               |
| POOL                | Ja                       | ANSEHEN BEI            | Grün            |
| ZUFAHRTSSTRASSE     | -                        | VERBUNDENE RÄUME       | -               |
| DECKENHÖHE          | 270 cm                   | AUFZUG                 | -               |
| HEIZUNG             | Klimaanlage, Holzofen    | TISCHLEREI             | Exzellente, PVC |
| WANDMATERIAL        | -                        | ZUSTAND DER WÄNDE      | -               |
| KACHELN             | -                        | PARKETT                | Laminat         |
| FASSADE             | Exzellente, Wärmedämmung | DACH                   | Kanäle          |
| INNENTREPPE         | -                        | AUSSENTREPPE           | Exzellente      |
| EIGENTUMSART        | Ordentlich               | EIGENTUMSNACHWEIS      | Ja              |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | Ja                       | ENERGIEAUSWEIS         | -               |



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Garten
- Hof
- Garage
- Zufahrtsstraße
- Schwimmbad
- Speisekammer

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)