



## Familienheim oder Investition – Sie entscheiden

390.000 €

1.354 €/m<sup>2</sup>

Stellen Sie sich vor, in einer Vorstadt von Pula zu leben und über einen Waldweg in wenigen Minuten zum Meer und zu den ersten Stränden zu gelangen! Das klingt interessant? Dieses dreistöckige Haus befindet sich in perfekter Lage am Rande einer Bauzone. Neben Privatsphäre bietet es auch einen Panoramablick über die grüne Landschaft und den Meereshorizont. Das Haus besteht aus drei Stockwerken mit insgesamt 6 Zimmern und 4 Badezimmern. Die Grundfläche beträgt 288 m<sup>2</sup> auf einem gen Süden orientierten Grundstück mit einer Fläche von 651 m<sup>2</sup>.

Wir verraten Ihnen noch einen Vorteil dieser Immobilie: In Abstimmung mit dem Besitzer kann das Haus nach Ihren Wünschen und Geschmack fertiggestellt werden.

Die Planung beinhaltet einen großen Swimmingpool im Garten mit einer Außenküche – ein Ort, an dem Sie vermutlich mit Freunden am meisten Zeit verbringen werden. Im Erdgeschoss der Immobilie befindet sich ein getrenntes Apartment mit einer Fläche von 107 m<sup>2</sup>. Es verfügt über zwei Schlafzimmer und kann zu einem Büro gemacht werden, oder im Sommer als touristische Beherbergung zusätzliche Einnahmen bringen.

Die Möglichkeit, abends oder morgens Ihren Kaffee auf dem Balkon im zweiten Stock zu trinken, machen diese Immobilie zu einer noch größeren Besonderheit.

Da die meiste Zeit im Wohnzimmer oder in der Küche verbracht wird, hat der Architekt dieses „Herzstück“ des Hauses in den zweiten Stock verlegt. Die großen Fenster zum Balkon hin lassen sehr viel Licht herein, wodurch Sie das Gefühl haben, direkt in der Natur zu sitzen. Natürlich befinden sich hier auch ein großes Schlafzimmer, eine Garderobe und der gesamte Komfort der Wohnung.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in den ersten Stock, in dem 3 Zimmer, 2 Badezimmer und ein Arbeitszimmer vorgesehen sind.

Während des Hausbaus wurde sehr auf die Qualität der Arbeiten geachtet, besonders auf die Wärmedämmung des Hauses. Die Fenster bestehen aus PVC mit Dreikammerglas und die Isolation des Hauses ist 10 cm dick, was die laufenden Kosten deutlich verringert.

Für die Kühlung und Beheizung der Räume ist der Einbau qualitativ hochwertiger Klimaanlage und einer elektrischen Fußbodenheizung in allen Räumen geplant.

Wollen Sie mehr erfahren? Dann schicken Sie uns bitte eine Anfrage ([info@maris.hr](mailto:info@maris.hr)) oder rufen Sie uns unter der Nummer 098 1900 688 an. Wir organisieren gerne einen privaten Besichtigungstermin oder eine Besichtigung per Videoanruf.

## Zusammenfassung

Lage	Medulin	ID nekretnine	2342
Preis	390.000 €	Typ	Haus
Površina	288 m <sup>2</sup>	Površina parcele	651 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	6	Kupaonice	4
Parking mjesta	3	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Süd
Art des Eigentums	Mitbesitz	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m <sup>2</sup>	1.354 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	U radu	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus

## Udaljenosti

Meer	900 m
Nächstgelegene Großstadt	5 km
Park	800 m
Schule	500 m
Geschäfte	500 m
Flughafen Venedig	280 km
Center	400 m
Flughafen Pula	12 km
Öffentliche Verkehrsmittel	400 m

Pogledajte originalan oglas

