

# Modernes Einfamilienhaus mit beheiztem Pool, Pomer

**550.000 €**
**1.815 €/m²**

Beschreibung der Immobilie

- Mit seiner Lage im ruhigen Küstendorf Pomer bei Medulin bietet dieses moderne Einfamilienhaus Komfort, Privatsphäre und eine hochwertige Bauweise. Es liegt dabei nur 300 Meter von Meer und Hafen entfernt. Das Haus wurde 2021 gebaut und erstreckt sich über 291 m² und zwei gut strukturierte Stockwerke. Das zugehörige Grundstück von 824 m² ist mit seiner Geräumigkeit perfekt für den Alltag und Entspannung im Urlaub geeignet.

Sorgfältig gestaltet für Komfort und Funktionalität

- Die Immobilie verfügt über fünf geräumige Zimmer, zwei Badezimmer und eine Gästetoilette. Mit seinen sonnendurchfluteten Räumen, Balkon und grünem Garten lädt das Haus zur Entspannung im natürlichen Licht und dem Aufenthalt im Freien ein. Die moderne Fußbodenheizung sorgt das ganze Jahr über für Gemütlichkeit, während das fortschrittliche System zur Lüftungsrückgewinnung eine kontinuierliche Ventilation und Energieeffizienz im gesamten Haus garantiert.

Privates Wellness und Außenmerkmale

- Wunderschön gepflegter Garten mit beheiztem Pool – ideal für den Gebrauch außerhalb der Saison – und entspannendem Jacuzzi. Eine sichere Garage bietet Raum für praktisches Parken und Lagerung. Die Immobilie verfügt zudem über eine eigene Wasserquelle, was langfristig die Höhe der Kommunalabgaben senkt.

Hervorragende Anbindung und Lage

- Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen (300–800 Meter), während die Zufahrt zur Autobahn nur 200 Meter von der Immobilie entfernt liegt und für eine einfache Anbindung sorgt. Mit fußläufig schnell zu erreichendem Meer und Hafen bietet diese Lage die Balance zwischen ruhigem Leben und hervorragenden Angeboten.

Potenzial einer klugen Investition

- Egal ob Sie einen komfortablen dauerhaften Aufenthaltsort, ein zweites Zuhause oder eine Immobilie mit starkem Vermietungspotenzial suchen, dieses gut ausgestattete Haus erfüllt alle Kriterien. Die günstige Lage, Größe und Eigenschaften sichern einen langfristigen Wert und Flexibilität.

Hauptmerkmale:

- 291 m² großes Haus auf einer komplett umzäunten Parzelle von 824 m²
- 5 Zimmer, 2 Badezimmer, 1 Gäste-WC
- Beheizter Pool und Jacuzzi
- Fußbodenheizung und Lüftungsrückgewinnung im gesamten Haus
- Sonnige Terrasse, Balkon und privater Garten
- Garage und private Grundwasserzuleitung
- 900 m zu Meer und Hafen
- Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel und Restaurants fußläufig zu erreichen
- Nur 200 m zur Autobahnzufahrt

Eine seltene Gelegenheit in einem der günstigsten Meeresorte im Süden Istriens. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen privaten Besichtigungstermin zu vereinbaren.

# Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| Lage | Medulin | ID nekretnine | 2605 |
| Preis | 550.000 € | Typ | Haus |
| Površina | 303 m² | Površina parcele | 834 m² |
| Spavaće sobe | 5 | Kupaonice | 2 |
| Parking mjesta | 2 | Pakring mjesta u garaži | 1 |
| Kat | Erdgeschoss | Orientierung | Westen |
| Art des Eigentums | Mitbesitz | Besitzer | Privatbesitz |
| Preis/m2 | 1.815 € | Steuer | 3% |
| Energiezertifikat | A | Untertyp | alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus, Villa |

# Udaljenosti

| | |
|---|---|
| Meer | 300 m |
| Restaurant | 800 m |
| Pula | 6 km |
| Geschäfte | 400 m |
| Einfahrt zur Autobahn | 200 m |
| ACI Marina Pomer | 900 m |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 400 m |
| Sportlanlagen | 900 m |
| Flughafen Venedig | 25 km |
| Stadtzentrum | 400 m |

Pogledajte originalan oglas




300 M



