

Wohnung mit zwei Schlafzimmern, Garten und Außenküche | Vinkuran, Medulin

310.000 €
3.407 €/m²

In einer ruhigen Straße nahe einem Pinienwald gelegen, bietet diese Zweizimmerwohnung ein Leben, das sich überwiegend draußen abspielt, mit eigenem Garten, Außenküche und Grill. Der erste Strand und die Marina Vinkuran sind nur 800 Meter zu Fuß entfernt, und gleich um die Ecke beginnt ein Radweg, der durch Banjole bis zum Naturpark Kamenjak führt.

Eckdaten

- Wohnfläche: 64,51 m²
- Garten mit Außenküche und Grill
- Hochparterre, kein Aufzug
- Schlafzimmer: 2 | Badezimmer: 1
- Eigener Parkplatz
- Abstellraum
- Balkon beim Wohnbereich

Raumaufteilung und Zustand

Die Wohnung ist so konzipiert, dass Innen- und Außenleben ineinander übergehen. Der Wohnbereich ist als Open-Space mit Balkon gestaltet und nach Westen ausgerichtet, ideal für lange Sommerabende bei Sonnenuntergang. Zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer sind sinnvoll vom Wohnbereich getrennt.

Der eigentliche Schwerpunkt liegt jedoch draußen: Der Garten mit überdachter Außenküche und Grill wird von Mai bis Oktober zum wichtigsten Raum der Wohnung.

Komfort und Infrastruktur

- Heizung und Kühlung: Klimaanlage, mit zusätzlicher Möglichkeit zum Heizen über einen Pelletofen

- Internet: Glasfaser 100/200 Mbit/s, ideal für Homeoffice

Mikrolage und Lebensstil

- Erster Strand und Marina Vinkuran: 800 m zu Fuß
- Geschäft: 300 m
- Kindergarten: 400 m | Grundschule in der Nähe
- Öffentlicher Verkehr, Bus: 300 m
- Zentrum von Pula: 4 km, ca. 7 Minuten mit dem Auto
- Naturpark Kamenjak und Radweg Banjole–Premantura: in unmittelbarer Nähe

Vinkuran ist ein Teil von Medulin, den jene entdeckt haben, die Ruhe, Natur und Meer suchen, ohne die Hektik des Zentrums, aber dennoch in der Nähe aller wichtigen Inhalte.

Investitionspotenzial

- Langzeitvermietung: ca. 1.500 EUR monatlich
- Kurzzeitvermietung, touristische Vermietung: ca. 18.000 EUR brutto jährlich

Für Besichtigungstermine und weitere Informationen kontaktieren Sie uns gerne über das Formular oder telefonisch.

Zusammenfassung

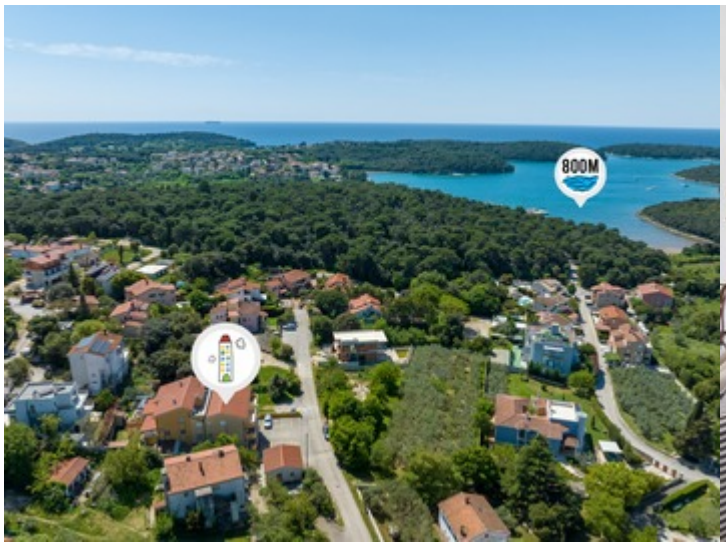
Lage	Medulin	ID nekretnine	2618
Preis	310.000 €	Typ	Wohnung
Površina	91 m²	Površina parcele	-
Spavaće sobe	2	Kupaonice	1
Parking mjesta	1	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Westen
Art des Eigentums	Mitbesitz	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	3.407 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	U radu	Untertyp	Wohnung im Mehrfamilienhaus, Ein-Ebenen-Wohnung

Udaljenosti

Meer	800 m
Schule	240 m
Kindergarten	230 m
Geschäfte	500 m
Öffentliche Verkehrsmittel	210 m
Restaurant	3.1 km
Lučica Vinkuran	800 m
Pula	5 km

Krankenhaus	5.8 km
Medulin	8.4 km
Flughafen Pula	11.4 km
Naturpark "Kamenjak"	11.6 km
Flughafen Venedig	277 km

Pogledajte originalan oglas


800M





