



## Casa VIP con Piscina a Medulin – Lusso e Privacy

680.000 €

2.586 €/m<sup>2</sup>

### Potenziale di investimento

Questo esclusivo edificio nuovo con piscina a Medolino offre la combinazione perfetta di lusso, privacy e possibilità di personalizzarne gli interni. Situata in una tranquilla area sopraelevata, in un vicolo cieco, con vista sul mare dal primo piano e orientamento a sud, la casa è inondata di luce naturale, che crea un ambiente ideale per il relax e il benessere.

### Caratteristiche principali:

- Superficie: 263 m<sup>2</sup> di spazio abitabile su un terreno di 525 m<sup>2</sup>, ideale per una famiglia o per l'affitto di lusso.
- Disposizione interna: 5 camere da letto e 5 bagni, per il massimo comfort degli ospiti.
- Piscina e giardino: Immergetevi nella quiete e nel lusso di una piscina privata lontano dalla folla, perfetta per rilassarsi e stare in compagnia.
- Riscaldamento a pavimento: comodità tutto l'anno.
- Stato avanzato di "rohbau": opportunità di completare la casa a proprio gusto, con il nostro supporto nei lavori finali.

### Location per uno Stile di Vita VIP

Se siete proprietari di un'imbarcazione, la casa permette di accedere comodamente all'ACI Marina di Pomer e al porticciolo di Medolino, mentre l'aeroporto sportivo dista solo 4 km ed è ideale per chi preferisce volare privatamente.

Medolino è una delle destinazioni più gettonate dell'Istria, famosa per l'eccellente offerta e immobili esclusivi. Ma Medolino non è solo lusso: è una meta con l'anima. Godetevi la ricca offerta dei ristoranti, la vivace vita notturna e gli eventi locali che donano un fascino particolare al luogo. Per un'esperienza particolare, è bello trascorrere una giornata sulla nota isola di Levan, raggiungibile in soli 5 minuti di motoscafo: un paradiso nascosto con spiagge di sabbia, perfetto per rilassarsi nei bei bar e trascorrere tranquillamente del tempo con gli amici.

Gli amanti della ricreazione troveranno le più belle piste ciclabili che seguendo il mare di Lisignano arrivano a Sissano, o che attraversano la natura incontaminata del Parco naturale di Punta Promontore.

### Potenziale di investimento

Con un possibile reddito annuo da affitto compreso tra i 65.000 € e i 79.000 €, questo immobile rappresenta un incredibile investimento a Medolino, attraente per influencer, famiglie VIP e per chi desidera combinare lusso e redditività.

### Opportunità di personalizzarlo

La casa viene venduta in stato avanzato di "rohbau", offrendovi così la possibilità di personalizzarlo seguendo il vostro stile e le vostre esigenze. Il nostro team può aiutarvi nei lavori finali, creando una vera abitazione VIP su vostra misura.

## Riepilogo

Località	Medulin	ID proprietà	2554
Prezzo	680.000 €	Tipo	casa
Area	263 m <sup>2</sup>	Metratura della trama	525 m <sup>2</sup>
Camere da letto	5	Bagni	5
Parcheggi	3	Posti auto in garage	-
Piano	seminterrato	Orientamento	Sud
Tipo di proprietà	Vlasništvo 1/1	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m <sup>2</sup>	2.586 €	Imposta sul trasferimento immobiliare	3%
Certificato energetico	A+	Sottotipo	autonoma, casa familiare, villa

## Distanze

Mare	2 km
Scuola materna	1.6 km
Scuola	1.4 km
Trasporto pubblico	1.2 km
Negozi	1.8 km
Medulin	950 m
Pola	10.6 km
Aeroporto di Pola	14.1 km
Aeroporto Venezia	278 km

[Vedi elenco originale](#)

