



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)

web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



<b>Kode :</b>	01496
<b>Lage :</b>	Medulin
<b>Wohnfläche :</b>	300 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	483 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1200 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1200 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	10
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	8
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	8
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Heizung mit Kamin :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

Alter Preis : 1.100.000 €

**Neuer Preis :** 890.000 €

Istrien, Medulin

Eine moderne Ferienvilla zum Verkauf in der Nähe der Stadt Pula, genauer gesagt in Medulin, auf einem Grundstück von 483 m2 mit einer Gesamtwohnfläche von beeindruckenden 300 m2.

Die Villa ist reichhaltig ausgestattet und bietet allen Luxus und die hochwertige Ausstattung, die ein solches Ferienhaus haben kann.

Das eigentliche Konzept der Villa ist in Keller, Erdgeschoss und ersten Stock unterteilt.

Im Keller gibt es einen Entspannungsbereich mit Whirlpools, einer Sauna und einer Dusche, die dazu dienen, der Sommerhitze zu entfliehen und ungestört zu genießen.

Im Erdgeschoss haben wir ein großes Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer mit Zugang zu einer schönen Terrasse mit einem beheizten Pool, einer überdachten Sommerküche, einem Kamin und einem Kinderspielbereich.

Auf dieser Etage befinden sich außerdem 3 Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern, von denen 2 direkten Zugang zum Hof

haben.



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse, sowie 3 weitere Schlafzimmer mit eigenem Bad und einer gemeinsamen Terrasse.

Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung sowie Klimaanlage und Solarheizung für Warmwasser installiert.

Das Haus steht komplett möbliert mit hochwertigen, maßgefertigten Möbeln und allen Haushaltsgeräten zum Verkauf.

Die hervorragende Belegung des Hauses für zukünftige Eigentümer zu einem neuen, reduzierten Preis gewährleistet eine Kapitalrendite innerhalb von 8 Jahren mit jährlichen Einnahmen aus touristischer Vermietung zwischen 100 und 120.000,00 €.

Dies kann eine großartige Geschäftsinvestition für Leute sein, die touristische Vermietungen tätigen oder als privates Ferienhaus dienen.