



Objekt ID :	ISH2539
Stadt :	Medulin
Wohnfläche :	177 m2
Grundstücksfläche :	467 m2
Distanz zum Meer :	1000 m
Anzahl der Zimmer :	2
Baujahr :	2026
Heizung :	Klima
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	730.000 €
-------------	-----------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Hochwertiges, schlüsselfertiges Wohnhaus mit privatem Hydromassage-Pool

Hochwertiges, schlüsselfertiges Wohnhaus mit privatem Hydromassage-Pool
Mediterranes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und großzügigem Außenbereich

Auf einem 467 m² großen Grundstück befindet sich dieses hochwertig ausgeführte, schlüsselfertig fertiggestellte Wohnhaus mit einer Gesamtfläche von 177 m².

Die Immobilie verbindet moderne Architektur, hochwertige Materialien und durchdachten Wohnkomfort mit einem großzügig gestalteten Außenbereich und einem privaten Hydromassage-Pool. Durch die gelungene Verbindung von Innen- und Außenbereichen eignet sich das Anwesen sowohl als komfortabler Hauptwohnsitz als auch als hochwertiges Ferienhaus.

Wohnbereich und Ausstattung

Das Wohngebäude wird schlüsselfertig und vollständig ausgestattet übergeben. Die Ausführung umfasst sämtliche Installationen, fertiggestellte Wandflächen, hochwertige Tischlerarbeiten sowie Fliesen- und Natursteinarbeiten.

Für ein angenehmes Raumklima sorgen Klimaanlage in jedem Zimmer. Die Treppe sowie der Balkon sind mit modernen Glasgeländern ausgestattet.

Besonderes Augenmerk wurde auf den Wohnkomfort gelegt. Alle Badezimmer verfügen über eine Fußbodenheizung, die insbesondere während der kühleren Jahreszeit für angenehme Wärme sorgt.

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss bildet den zentralen Wohn- und Aufenthaltsbereich des Hauses.

Hier befindet sich ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur großen Terrasse und zum Poolbereich. Die Verbindung zwischen Wohnraum,

Terrasse und Pool schafft einen offenen und einladenden Lebensbereich und ermöglicht ein besonders angenehmes Wohnen im Freien.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC, einen praktischen Lagerraum sowie einen separaten Heizungsraum mit zentralem Warmwasserbereiter.

Die großzügige Terrasse bietet ausreichend Platz für gemütliche Sitz- und Loungebereiche und bildet gemeinsam mit dem Pool den Mittelpunkt des Außenbereichs.

Obergeschoss

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Badezimmer verfügen.

Jedes Schlafzimmer besitzt außerdem einen direkten Zugang zu einer eigenen Terrasse. Insgesamt stehen somit zwei Terrassen im Obergeschoss zur Verfügung, die den privaten Wohnbereich harmonisch nach außen erweitern.

Die Raumaufteilung bietet den Bewohnern und Gästen ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort.

Privater Hydromassage-Pool

Ein besonderes Highlight des Anwesens ist der hochwertig gestaltete Hydromassage-Pool.

Der gesamte Poolbereich einschließlich Überlaufrinne und weiterer Elemente umfasst rund 36 m². Die reine Wasserfläche beträgt 24 m² bei einer Poolgröße von 8 × 3 m.

Der Poolbereich wird durch ein Wasserspiel und eine großzügige Liegefläche ergänzt. Damit entsteht ein privater Wellness- und Erholungsbereich, der sich ideal für entspannte Stunden mit Familie und Freunden eignet.

Mediterran gestalteter Außenbereich

Auch bei der Gestaltung der Außenanlagen wurde besonderer Wert auf Qualität und Ästhetik gelegt.

Die Außenflächen des Wohnhauses sind einschließlich der Treppen mit hochwertigen Platten aus heimischem Naturstein gepflastert. Eine angelegte Rasenfläche sowie zwei Olivenbäume verleihen dem Grundstück einen mediterranen Charakter und schaffen ein harmonisches Gesamtbild.

Im Innenhof sind bereits die notwendigen Anschlüsse für eine Außenküche vorgesehen. Dadurch besteht die Möglichkeit, den Außenbereich individuell um eine hochwertige Outdoor-Küche zu erweitern und den mediterranen Lebensstil optimal zu genießen.

Praktische Nebenräume

Neben den Wohn- und Schlafbereichen verfügt die Immobilie über zusätzliche funktionale Räume:

Heizungsraum mit zentralem Warmwasserbereiter

Lagerraum

Fahrradabstellraum

Stauraum für Gartengeräte und die Pflege der Außenanlagen

Diese zusätzlichen Bereiche sorgen für Ordnung und ermöglichen eine praktische Unterbringung von Technik, Fahrrädern, Gartengeräten und weiteren Gegenständen.

Flächen und Ausstattung auf einen Blick

MerkmalAngaben

Grundstücksfläche467 m²

Gesamtfläche Wohngebäude177 m²

Poolbereich gesamtca. 36 m²

Wasserfläche Pool24 m²

Poolgröße8 x 3 m

Schlafzimmer2

Badezimmer2

Gäste-WC1

Terrassen im Obergeschoss2

Hydromassage-PoolJa

WasserspielJa

Klimaanlagenin jedem Zimmer

Fußbodenheizungin allen Badezimmern

AußenkücheAnschlüsse vorbereitet

Olivenbäume2

Rasenflächevorhanden

Fahrradabstellraumvorhanden

Lagerraumvorhanden

Heizungsraumvorhanden

Zusammenfassung

Diese Immobilie überzeugt durch die Kombination aus schlüsselfertiger Ausführung, moderner Ausstattung, hochwertigen Materialien und einem großzügigen privaten Außenbereich.

Der private Hydromassage-Pool, die große Terrasse, zwei zusätzliche Terrassen im Obergeschoss, die beiden Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer sowie die vorbereiteten Anschlüsse für eine Außenküche machen das Anwesen zu einem komfortablen Rückzugsort für das ganze Jahr.

Ein hochwertiges Zuhause, das modernes Wohnen mit mediterraner Lebensqualität verbindet.

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančići 54 E, 51211 Matulji

Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com

Mail: info@media-concept.hr

