ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071











Kode :	14398
Ort :	Medulin
Wohnfläche :	166 m2
Grundstücksgröße :	754 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Meer :	800 m
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	5
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	2
Meerblick :	Je
Parkplatz :	Je
Keller :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	B
Baujahr :	1960

Preis :	745.000 €

EXKLUSIVE GELEGENHEIT – VERKAUF ZWEIER HÄUSER AN EINER HERVORRAGENDEN LAGE, NUR 800 M VOM MEER ENTFERNT – VINKURAN

Zum Verkauf steht eine einzigartige Immobilie, die sich in einem ruhigen Teil von Vinkuran befindet und ideal für das Familienleben, touristische Vermietung oder eine Kombination aus Wohnen und Investition geeignet ist. Auf einem großzügigen Grundstück von 754 m² befinden sich zwei Häuser: ein renoviertes istrisches Steinhaus und ein zusätzliches Ferienhaus mit zwei Apartments.
Die Lage ist äußerst attraktiv – nur wenige Gehminuten trennen Sie vom Meer, und der Blick vom Grundstück reicht bis zur Insel Fratarski, zur Sandbucht und zu den wunderschönen Sonnenuntergängen über Pula.

Das erste Haus – ein authentisches istrisches Steinhaus mit einer Fläche von 102 m² – ist funktional und gemütlich gestaltet. Es besteht aus drei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einer Küche mit Essbereich, einem Badezimmer mit WC und einem Abstellraum. Umgeben von einem 493 m² großen Garten, bietet es vollständige Privatsphäre und die Möglichkeit, das ganze Jahr über im Freien zu genießen.

Auf dem Grundstück befindet sich auch ein zusätzliches Ferienhaus mit einer Gesamtfläche von 64 m², das in zwei separate Apartments unterteilt ist.
Im Erdgeschoss befindet sich ein komplett eingerichtetes und

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

kategorisiertes Studio-Apartment von 32 m², ideal für sofortige Vermietung oder eigene Nutzung. Im Obergeschoss befindet sich ein 38 m² großes Apartment, das sich derzeit im Rohbau befindet und bereit ist, nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers fertiggestellt zu werden.

Die gesamte Immobilie wird durch zusätzliche Annehmlichkeiten ergänzt, die die Wohnqualität und die Attraktivität für die touristische Vermietung erhöhen: insgesamt sechs Klimaanlagen, Glasfaser-Internet, privater Parkplatz für drei Fahrzeuge sowie ein spezieller Bereich im Garten für die Unterbringung von Motorrädern und Fahrrädern. Der großzügige, gepflegte Garten ist mit einem Grill, Solar-Duschen, Wasseranschlüssen, Abfluss und Strom ausgestattet, und beide Terrassen bieten perfekte Plätze zum Entspannen und Genießen der mediterranen Atmosphäre.

Diese besondere Immobilie bietet eine einzigartige Kombination aus traditionellem istrischen Charme und modernem Komfort, in unmittelbarer Nähe zu Stränden, Meer und allen wichtigen Annehmlichkeiten. Sie stellt die ideale Lösung für Leben, Urlaub oder eine geschäftliche Investition mit großem Einkommenspotenzial dar.