

GRUNDSTÜCK IN 1. MEERESLINIE ISTRIEN / KROATIEN
PLOT IN FIRST LINE TO THE SEA ISTRIA / CROATIA



primelocation - international j.d.o.o.



primelocation - international j.d.o.o.

WICHTIG/IMPORTANT!

Die Darstellungen in diesem Exposé dienen der Illustration. Die tatsächlichen Gegebenheiten können abweichen.

The representations in this exposed are for illustration purposes. Actual circumstances may vary.

GRUNDSTÜCK IN 1. MEERESLINIE POMER / KROATIEN *PLOT IN FIRST LINE TO THE SEA POMER / CROATIA*

INHALT/ *CONTENTS*:

6 POMER

8 LAGE/ *POSITION*

9 UMGEBUNG/ *SURROUNDING AREA*

11 OBJEKTBSCHREIBUNG/ *OBJECT DESCRIPTION*

14 GRUNDRISSSE/ *FLOOR PLANS*

18 WISSENSWERTES/ *USEFUL INFORMATION*

GEPLANT:

VILLA ZUM ENTSPANNEN, RELAXEN UND WOHLFÜHLEN.
MIT FANTASTISCHER AUSSICHT UND POOL



*PLANNED:
VILLA TO RELAX, UNWIND AND FEEL COMFORTABLE.
WITH FANTASTIC VIEW AND POOL*





POMER

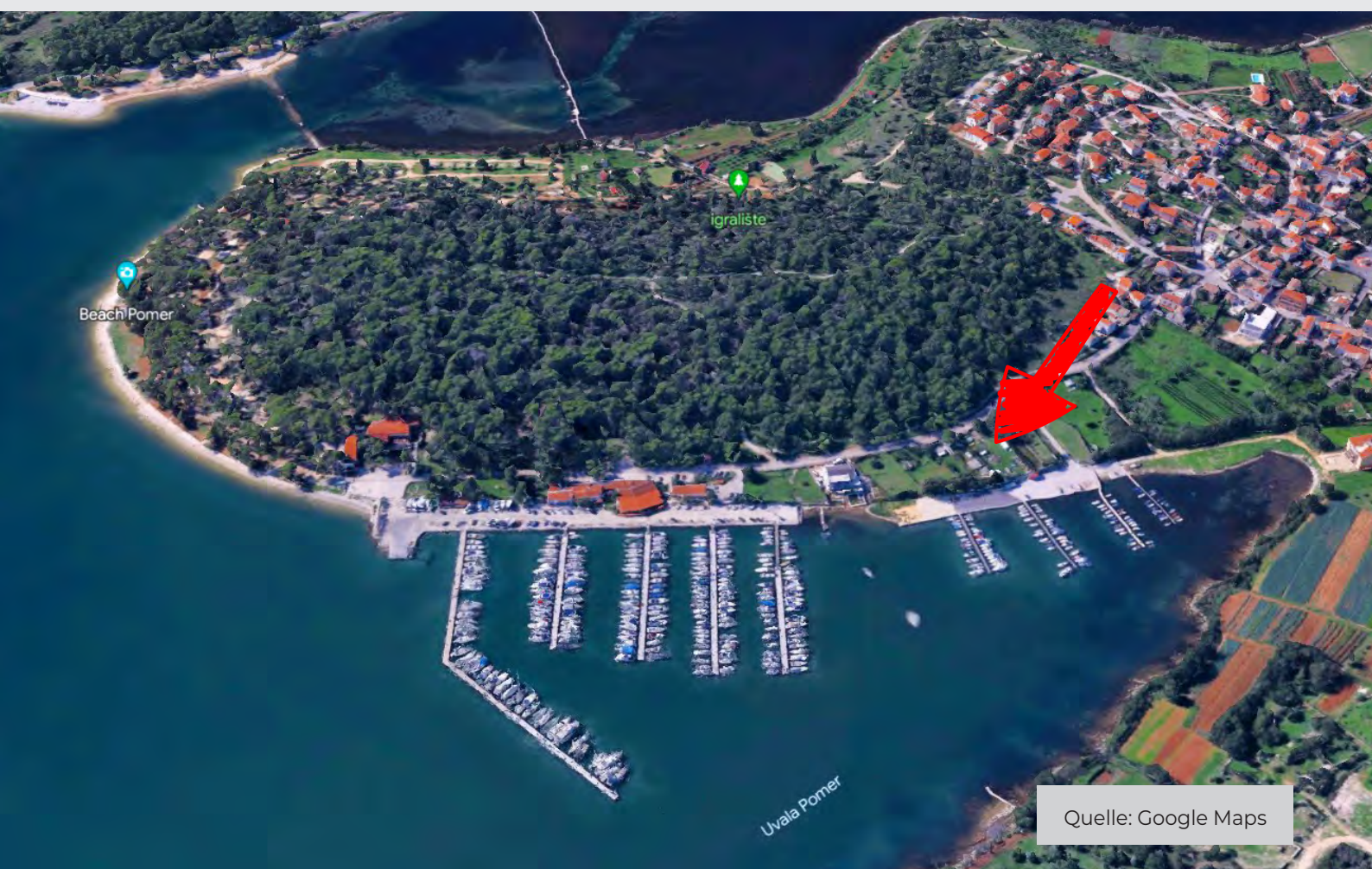
Der romantische Fischerort Pomer liegt im südlichen Bereich der Region Istrien unweit der Metropole Pula. Umgeben von dem beliebten Urlaubsort Medulin im Osten und Banjole im Westen. Das knapp 250 Einwohner große Dorf bietet beste Voraussetzungen für einen fantastischen Badeurlaub inmitten der Bucht von Medulin.

The romantic fishing town of Pomer is located in the southern part of the Istrian region not far from the metropolis of Pula. Surrounded by the popular resort of Medulin to the East and Banjole in the West. The village with almost 250 inhabitants offers the best conditions for a fantastic beach holiday in the middle of the Medulin bay.

Rund um den kleinen Urlaubsort Pomer finden Sie einige schöne Kiesel- und Sandstrände vor. Die Pinienwälder bieten natürlichen Schatten an den Stränden des Ortes. Der Strand von Pomer beginnt unterhalb der ACI Marina und verläuft rund um die Halbinsel, entlang des 5-Sterne Campingplatzes von Pomer. Am Strand gibt es Unterhaltungs- und Wassersportmöglichkeiten.

Around the small holiday resort of Pomer you will find some beautiful pebbled and sandy beaches. The pine forests provide natural shade on the local beaches. The Pomer beach starts below the ACI Marina and leads around the Peninsula along the 5-Star campsite of Pomer. On the beach there are entertainment and water sports facilities.

Quelle: www.kroati.de



Quelle: Google Maps

LAGE/ LOCATION



Directly
at the berth



9 km
up to the D66



9 km
up to the E711



200m
Bus stop



12 km
Airport Pula



160 km
Airport Trieste

UMGEBUNG/ NEIGHBORHOOD



Pula

7 km to Pula center



Medical supplies

In Pomer there is a general practitioner who is open to patients on Tuesdays and Thursdays.



Banks, ATMs and Post-Office

A big shopping center offers everything.



Shopping

You can buy your breakfast rolls in the small local bakery. There is also a small grocery store and two other shops at the marina. For larger purchases we recommend the shopping center in the neighboring town.



Restaurants & Cafes

There are several restaurants, cafes and bistros in the small town of Pomer and at the town's campsite where you can enjoy traditional Istrian cuisine with a glass of wine.



Internet

There is an internet hot spot in the center of the village.

VIEW - SOUTHSIDE



VIEW - WESTSIDE



OBJEKTBSCHREIBUNG/ *OBJECT DESCRIPTION*

-  Einzigartiges Grundstück l. Meereslinie mit Bauantrag/ *Unique plot first sea line with planning application*
-  Grundstück mit rd. 1186 m²/ *Plot with approx. 1186 m²*
-  Einfriedung – Istrianische Steinmauer mit el. Tor/ *Enclosure - Istrian stone wall with electric gate*
-  Strom und Wasseranschluss/ *Electricity and water connection*

BAUANTRAG/ *PLANNING APPLICATION*

-  Gut durchdachte Grundrisspläne/ *Well thought out floor plans*
-  Rd. 350 m² Grund-und Wohnfläche (KG, EG, OG und Dachterrasse) geplant/ *Approx. 350 m² of base and living area (Basement, GF, UF and RT) planned*
-  Aufzug/ *Elevator*
-  Carport für 2 PKWs + Wallbox/ *carport for 2 cars + wall box*
-  Kanalanschluss vorbereitet/ *Prepared sewer connection*





View of the boat berth from the plot



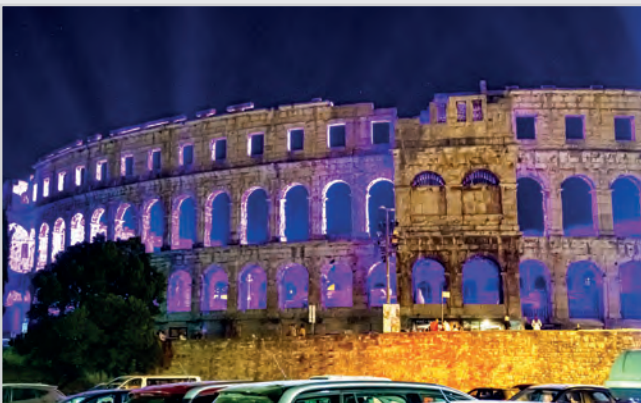
Great restaurant directly at the ACI Marina



Romantic sunset



Sunset in Mendulin



Amphitheater in Pula



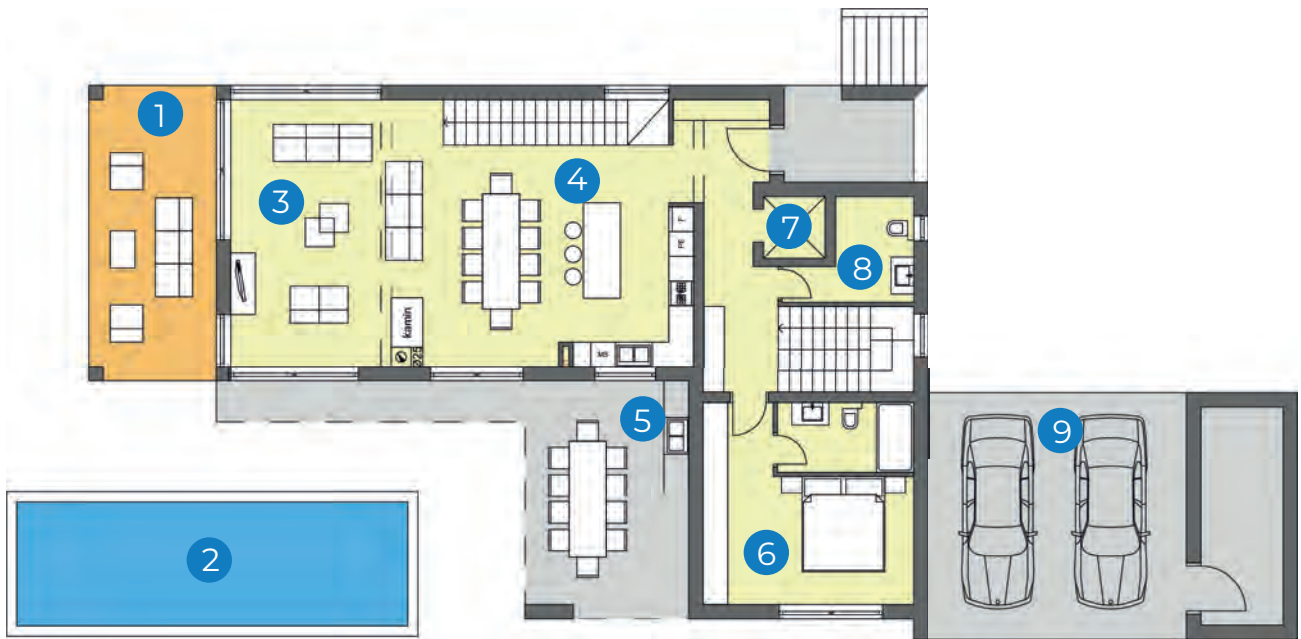
View of Mendulin



KELLERGESCHOSS/ *BASEMENT*

- ① Partyraum/ *Party room*
- ② Fitnessraum/ *Gym*
- ③ Weinkeller/ *Wine Cellar*
- ④ Keller/ *Cellar*
- ⑤ Keller/ *Cellar*
- ⑥ Aufzug/ *Elevator*

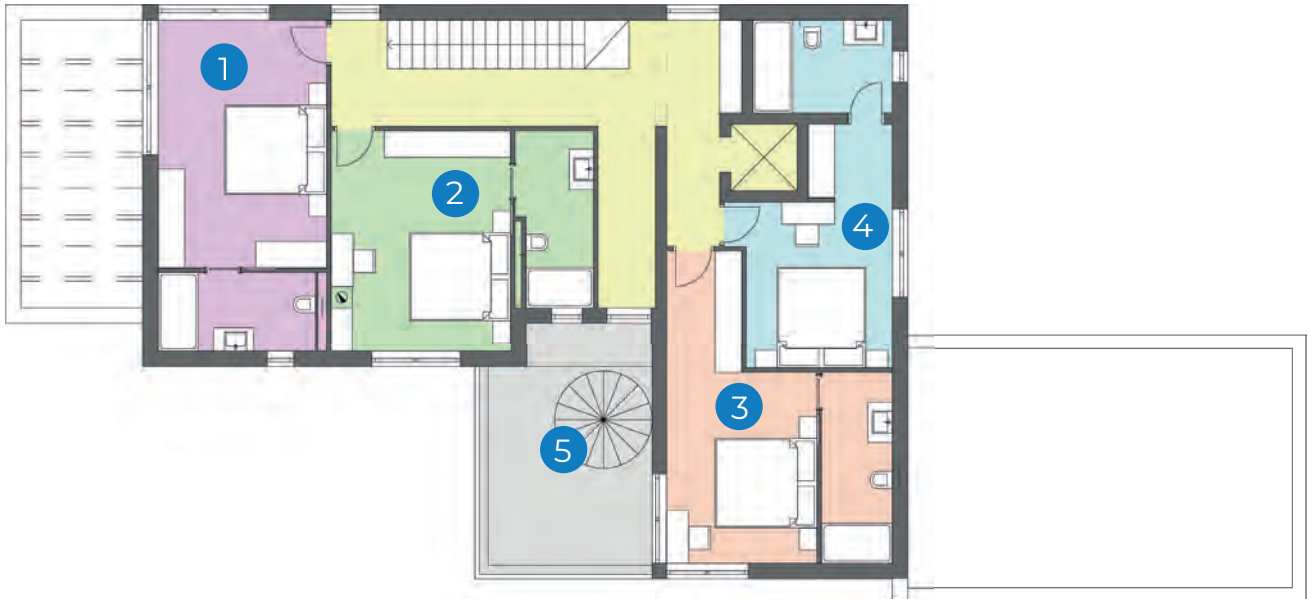




ERDGESCHOSS MIT AUSSENANLAGEN/ GROUND FLOOR WITH OUTDOOR AREA

- 1 Terrasse/ *Terrace*
- 2 Pool/ *Pool*
- 3 Wohnzimmer/ *Living room*
- 4 Esszimmer und Küche/ *Dining room and kitchen*
- 5 Barbecue/ *Barbecue*
- 6 Schlafzimmer 1 mit Bad/ *Bedroom 1 with bathroom*
- 7 Aufzug/ *Elevator*
- 8 Bad/ *Bath*
- 9 Carport/ *Carport*

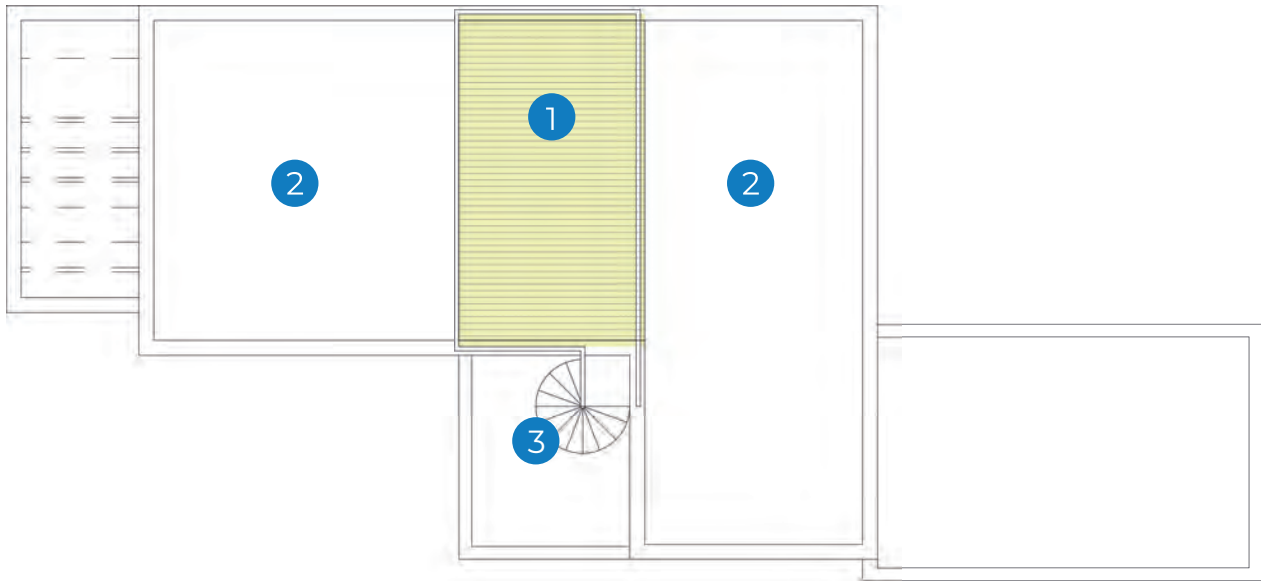




OBERGESCHOSS/ UPPER FLOOR ODER FIRST FLOOR

- ① Schlafzimmer 2 inkl. Bad/ *Bedroom 2 with bathroom*
- ② Schlafzimmer 3 inkl. Bad/ *Bedroom 3 with bathroom*
- ③ Schlafzimmer 4 inkl. Bad/ *Bedroom 4 with bathroom*
- ④ Schlafzimmer 5 inkl. Bad/ *Bedroom 5 with bathroom*
- ⑤ Aussentreppe/ *Outside staircase*





DACHTERRASSE/ ROOF TERRACE

- ① Dachterrasse/ *Chilout area*
- ② Dachbepflanzung/ *Roof planting*
- ③ Aussentreppe/ *Outside staircase*





WISSENSWERTES

GEPLANTE BAU AUSFÜHRUNG

Fußboden- und Wandheizung
 Wärmepumpentechnik
 Moderne Sanitäranlagen inkl. Dusche
 Fliesen und hochwertige Bodenbeläge
 2 PKW-Carportplätze inkl. einer Wallbox
 Stellplatz für Fahrräder u. Motorräder
 Wunderschöne Dachterrasse
 Privatsphäre
 Netzwerktechnik vorinstalliert
 3-fach Schall und Wärmeschutzfenster

USEFUL INFORMATION

PLANNED CONSTRUCTION

Floor and wall heating
Heat pump technology
Modern sanitary facilities including shower
Tiles and high-quality floor coverings
2 car carport spaces including a wall box
Parking space for bicycles and motorcycles
Beautiful roof terrace
Privacy
Network technology pre-installed
3-fold sound and heat protection window



primelocation - **international j.d.o.o.**

GRUNDSTÜCKSKAUFPREIS **OHNE** IMMOBILIE/
*LAND PURCHASE PRICE **WITHOUT** REAL ESTATE*



998.000,-€ *

INKLUSIVE BAUANTRAG.
INCLUDING BUILDING APPLICATION.

*zzgl. Kaufnebenkosten/
**plus additional purchase costs*



primelocation - international j.d.o.o.

Sollten Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen,
können Sie uns jederzeit gerne kontaktieren.
Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

*If you have any questions or require further information,
feel free to contact us at any time.
We are at your disposal.*

Stand 08/23 v.01

**Eigentümer:
Owner:**



primelocation - international j.d.o.o.

Office Croatia:

Philipp Mario Drescher

Ul.Marsovog Polja – Via Campo Marzio 48
HR – 52100 Pula

Email: pm.drescher@primelocation-international.de

Languages: croatian, english and german

Büro Deutschland:

Phillip Mario Drescher

Mozartstr. 3a
D – 87435 Kempten

Email: pm.drescher@primelocation-international.de

Sprachen: deutsch, englisch und kroatisch

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören/ *We look forward to hearing from you*

www.primelocation-international.de