

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Ref	RE-U-30580
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Svetvinčenat
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Wohnfläche	180 qm
Grundstück	650 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 810 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa im provenzalischen Stil mit Swimmingpool in Svetvinčnat!
Die Gesamtfläche beträgt 180 m². Die Grundstücksfläche beträgt 650 m².

Die gesamte Fläche dieser Steinvilla verteilt sich auf zwei Etagen, das Erdgeschoss und den ersten Stock. Im Erdgeschoss der Villa befindet sich ein größerer Wohnbereich, der als offener und luftiger Bereich der Villa konzipiert ist und in dem Sie die Möglichkeit haben, sich in einem komfortablen Wohnzimmer aufzuhalten, sowie eine moderne und voll ausgestattete Küche mit einem Essbereich, der für die ganze Familie ausreicht. Was diesen Teil des Erdgeschosses der Villa schmückt, ist ein größerer Holzkamin, der zum Heizen des Raums verwendet wird und der auch während Ihres Aufenthalts in der Villa eine besondere Atmosphäre schafft. Wir dürfen nicht vergessen zu erwähnen, dass von demselben Bereich aus eine Aussicht sowie ein Zugang zum Garten und zum Swimmingpool mit Sonnenbereich besteht. Zusätzlich zu allem Erwähnten müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Erdgeschoss der Villa neben dem Wohnzimmer das erste Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, dann eine leicht separate Gästetoilette und eine Waschküche befinden. Der erste Stock der Villa ist über eine Holzterrasse erreichbar. Dort befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Jedes der Schlafzimmer ist größer, während die Wände mit besonderen Details dekoriert sind, die die Eigentümer auf die gleiche Weise wie im Erdgeschoss der Villa hervorzuheben versuchten. Alle Schlafzimmer sind im traditionellen istrischen Steinstil mit einer gelungenen Kombination aus warmen und ansprechenden Farben dekoriert.

Die Villa befindet sich auf einem 925 m² großen Grundstück, das vollständig von einer massiven Stein-Trockenmauer umgeben ist und ihren zukünftigen Eigentümern maximale Privatsphäre und Ruhe garantiert. Da sich die Villa am äußersten Rand des Grundstücks befindet, blieb die gesamte Grundstücksfläche nahezu unberührt und stand den Eigentümern zur freien Verfügung.

Den zentralen Teil des Gartens nehmen der Swimmingpool und eine größere Liegewiese ein, neben dem Swimmingpool befindet sich versteckt im natürlichen Schatten der Weinreben eine Sommerküche mit Steingrill. Die gleiche Terrasse ist ideal, um in den wärmeren Monaten des Jahres Freunde und Familie zu unterhalten und gesellig zu sein. Sie müssen sich keine Sorgen um Ihre jüngsten Familienmitglieder machen, es gibt genügend Grünflächen im Garten, ideal zum unbeschwerten Spielen. Sie müssen sich auch keine Sorgen um Ihre Haustiere machen, denn auf dem Gartengrundstück gibt es genügend Parkmöglichkeiten für 2 Autos.

Weitere Details:

- * Die Villa wird komplett möbliert verkauft
- * Das Eigentum an der Villa ist in Ordnung, es liegen alle notwendigen Unterlagen vor, das Eigentum ist 1/1
- * Die Villa mit Ausnahme der Klimaanlage, die sich in allen Zimmern befinden
- * Alle verwendeten Materialien sind von hoher Qualität

Definitiv Ihre Aufmerksamkeit wert.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Villa

Svetvinčnat, Istrien



Preis pro m²:
4500 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3606 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



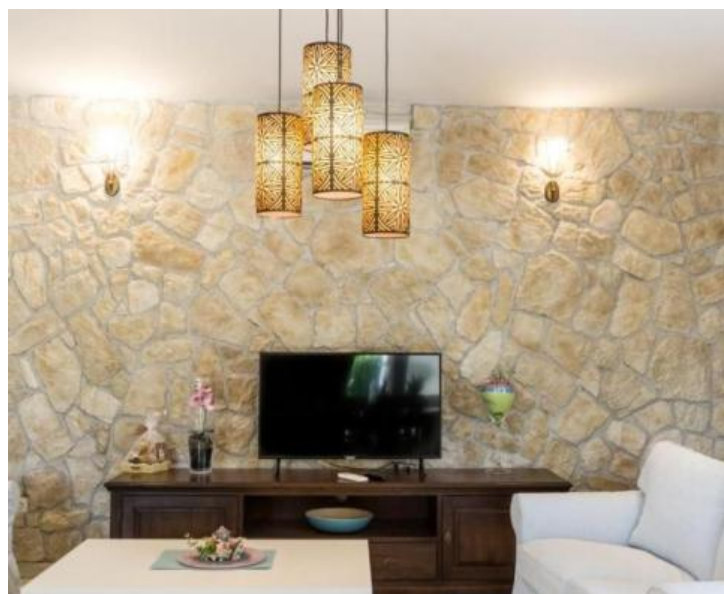
Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien

