

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Ref	RE-U-30578
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rovinj
Ort	Svetvinčenat
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	10000 m
Wohnfläche	360 qm
Grundstück	615 qm
Schlafzimmer	6
Badezimmer	6
Preis	Preis auf Anfrage

Villa

Svetvinčnat, Istrien



Charmante rustikale Villa mit Swimmingpool zum Verkauf in der Gegend von Svetvincenat, ca. 10 km vom Meer entfernt!

Es liegt in einem kleinen Dorf im Landesinneren Istriens, nur 15 Autominuten von den ersten Stränden entfernt. Umgeben von der Natur und in ruhiger Lage lässt es seine Besucher sicherlich nicht gleichgültig.

Die gesamte Quadratmeterfläche beträgt 360m² Wohnfläche, welche sich auf zwei Etagen aufteilt und somit ausreichend Platz für einen sicheren und komfortablen Aufenthalt bietet.

So bietet das Erdgeschoss der Villa eine Eingangshalle, die den Privat-/Schlafbereich vom Wohnbereich trennt. In einem größeren offenen Raum gibt es eine rustikale und gut ausgestattete Küche mit Essbereich sowie ein Wohnzimmer mit Kamin, das ebenfalls mit einer großen Glaswand mit Blick auf den Pool und den Garten dekoriert ist. Durch dieselbe Glaswand gibt es einen direkten Durchgang zur größeren überdachten Außenterrasse mit Sommerküche und Kamin. Zwei Schlafzimmer mit Badezimmern befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss der Villa.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo Sie 4 Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad finden. Von den gleichen 4 Schlafzimmern haben 2 einen eigenen Ausgang zu einer größeren Terrasse mit Blick auf die Umgebung, das Grün und die Natur. Ein gleicher Ansatz für Dekoration und rustikales Design mit modernen Lösungen und Details zieht sich durch die gesamte Villa. Im Garten dieser charmanten Villa gibt es auch einen komfortablen Swimmingpool von insgesamt 41 m², die bereits erwähnte ausgestattete Sommerküche und Außentoilette sowie einen ausgewiesenen Bereich zum Ausruhen und Entkommen vom Stadtleben, ertränkt im natürlichen Grün des Gartens, für den ein automatisches Bewässerungssystem sorgt. Um den Aufenthalt im Hof so angenehm wie möglich zu gestalten, wird maximale Privatsphäre gewährleistet.

Darüber hinaus stehen im Garten Parkmöglichkeiten für mehrere PKW zur Verfügung, zusätzlich zur vorhandenen Garage mit zwei Stellplätzen.

Weitere Details:

Zum Heizen der Villa ist im Erdgeschoss eine Zentralheizung mit Festbrennstoff (Holz/Pellets) installiert, im Wohnzimmer der erwähnte Kamin und natürlich intelligente Klimaanlage zum Heizen und Kühlen in allen Räumen. Zukünftigen Eigentümern bleibt jedoch die Option einer Fußbodenheizung, da die derzeitigen Eigentümer die erste Stufe installiert haben und die Möglichkeit haben, sich für eine Fußbodenheizung zu entscheiden.

An der Fassade wurde eine Wärme-/Wasserdämmung von 10 cm angebracht.

Die Villa wird voll möbliert verkauft und ist mit einem Alarmsystem (Sensoren, Alarm, Kameras) ausgestattet. Der Vorteil besteht darin, dass sie abseits des Stadtrubels und der Urbanität liegt und somit die Möglichkeit bietet, sich an einem sicheren und ruhigen Ort auszuruhen.

In diesem Fall stellt die Villa nämlich eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar, da das jährliche Bruttoeinkommen derzeit bei 70.000 Euro liegt.

Sie können es zur persönlichen Nutzung oder zur Vermietung nutzen.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der

Villa

Svetvinčemat, Istrien



Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Villa

Svetvinčnat, Istrien



Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3527 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3325 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4353 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3865 €

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien

