

Villa

Cukrići, Svetvinčenat, Istrien



Ref	RE-U-31834
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Cukrići, Svetvinčenat
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	155 qm
Grundstück	497 qm
Schlafzimmer	6
Badezimmer	6
Preis	€ 505 000

Neue Villa im rustikalen Stil in Svetvincenat!

Charmante Villen in einem ruhigen Wohngebiet von Svetvincenat!

Eingebettet in ein ruhiges Wohngebiet, umgeben von anderen Ferienvillen, ist dieses Anwesen nur 20 Minuten von den nächsten Stränden und dem Zentrum von Pula entfernt.

Wir präsentieren zwei exquisite Villen in der malerischen, ruhigen Stadt Cukrići. Jede Villa verfügt über eine Wohnfläche von 155 m² bzw. 160 m², ergänzt durch einen eingezäunten Garten von 497 m² mit Swimmingpool und zwei Parkplätzen.

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer
- Drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer
- Zusätzliche Toilette
- Küche mit Essbereich
- Zugang zu einer geräumigen überdachten Terrasse mit Sommerküche und einem Anbau, der zum Pool führt

Erste Stock:

- Drei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad
- Zusätzliche Toilette
- Überdachte Terrasse mit zusätzlichem Badezimmer, das auf Wunsch in ein weiteres Schlafzimmer umgewandelt werden kann

Die Villen sind für zusätzlichen Komfort mit Fußbodenheizung ausgestattet. Eine der Villen mit Pool steht exklusiv für einen Zeitraum von 1-3 Jahren zur Miete zur Verfügung, mit der Möglichkeit einer Saisonmiete. Nach drei Jahren wird die Villa verkauft und der Langzeitmieter hat das Vorkaufsrecht.

Die Villen befinden sich derzeit im Bau und sollen voraussichtlich im Herbst 2024 fertiggestellt werden. Die Immobilie wird mit allen wesentlichen Ausstattungsmerkmalen (Böden, Parkett, Wände, Fußbodenheizung, Elektroinstallationen und Sanitäreinrichtungen) übergeben, so dass der Käufer die Inneneinrichtung individuell gestalten kann.

Die Villen sind günstig gelegen, nur 3 Autominuten vom nächsten Geschäft und Restaurant entfernt. Der Verkäufer ist eine juristische Person, was klare Eigentumsverhältnisse ohne Belastungen gewährleistet.

Dies ist eine außergewöhnliche Gelegenheit, sich eine wunderschöne Villa in ruhiger Lage zu sichern, die sich perfekt sowohl zum Wohnen als auch als Investition eignet.

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

Villa

Cukrići, Svetvinčenat, 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

Cukrići, Svetvinčenat, Istrien



Preis pro m²:
3258 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3596 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3550 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3859 €

Villa

Cukrići, Svetvinčenat, Istrien



Villa

Cukrići, Svetvinčenat, Istrien



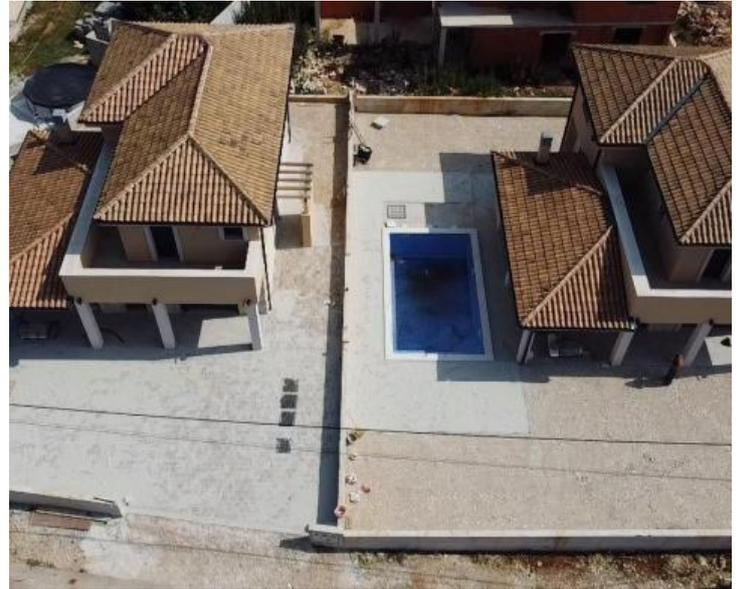
Villa

Cukrići, Svetvinčenat, Istrien



Villa

Cukrići, Svetvinčenat, Istrien



Villa

Cukrići, Svetvinčenat, Istrien

