Villa
Bale, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-33354
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Rovinj
Ort	Bale
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	6000 m
Wohnfläche	263 qm
Grundstück	993 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 1 600 000

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

Villa
Bale, Istrien

Luxuriöse Designervilla mit Swimmingpool in Bale, zu verkaufen, ca. 6 km vom Meer entfernt!

Das Anwesen bietet eine perfekte Harmonie aus Raum, Funktionalität, Konstruktion und Ästhetik.
In einer ruhigen Nachbarschaft, umgeben von Natur, Einfamilienhäusern und Ferienhäusern, bietet es die ideale Balance zwischen ländlicher Umgebung und Nähe zum Meer und städtischen Annehmlichkeiten. Es ist weit genug von den Menschenmassen und dem Lärm entfernt, um Ruhe zu gewährleisten, aber nah genug, um alle Notwendigkeiten für ein ganzjähriges Leben zu bieten.

Neben der hervorragenden Lage zeichnet sich das Objekt durch eine hochwertige Bauqualität aus, die langfristige Zufriedenheit und Komfort gewährleistet.
Die Villa verfügt über ein erstklassiges Baumit-Fassadensystem und ein erstklassiges Energiezertifikat. Die Fenster und Türen stammen von renommierten Herstellern und die Böden sind mit hochwertigem gebürstetem Eichenparkett ausgelegt. Heizung und Kühlung erfolgen vollständig über Fußbodenheizung und Inverter-Klimaanlagen.
Die Gesamtfläche beträgt 263 m². Die Grundstücksfläche beträgt 993 m².

Die Villa zeichnet sich außerdem durch ihre erstklassige Innenarchitektur aus, die von einem bekannten Architekturbüro entworfen wurde. Sie ist mit Designermöbeln eingerichtet und mit Geräten höchster Qualität ausgestattet. Das zeitgenössische Design, das Funktionalität und Ästhetik vereint, ergänzt die umgebende Landschaft und Architektur. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen mit einem funktionalen Grundriss und der Wohnbereich bietet eine lichtdurchflutete, anspruchsvolle und komfortable Umgebung.

Im Erdgeschoss befinden sich ein offenes Wohnzimmer, ein Esszimmer und eine Küche, die zu einer überdachten Terrasse mit Sommerküche und offenem Kamin führen. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Wellnessbereich mit Sauna und Fitnessgeräten, eine Gästetoilette, eine Waschküche und mehrere Lagerräume. Der erste Stock enthält zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen Galerieraum.

Der eingezäunte Garten ist üppig grün und bietet einen perfekt angelegten Bereich, der einen 50 m² großen beheizten Swimmingpool mit Sonnendeck und überdachtem Loungebereich umgibt. Die Fertigstellung des Anwesens ist für Ende 2025 geplant. Lokale Bauunternehmer und Lieferanten, die in der Gegend leben und arbeiten, bauen das Haus und stehen für zukünftige Dienstleistungen und eventuelle dringende Reparaturen zur Verfügung.

Der Verkäufer ist äußerst zuverlässig, da in der Gegend mehrere fertige Häuser als Beispiele für die hochwertige Handwerkskunst dienen. Dieses herausragende Anwesen mit seiner erstklassigen Lage, seinem Komfort und seiner Struktur bietet eine ideale Gelegenheit für ein friedliches Familienleben oder als Investition für die Vermietung an Touristen.

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% +

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

MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

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

Villa
Bale, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
6084 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3325 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3866 €

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

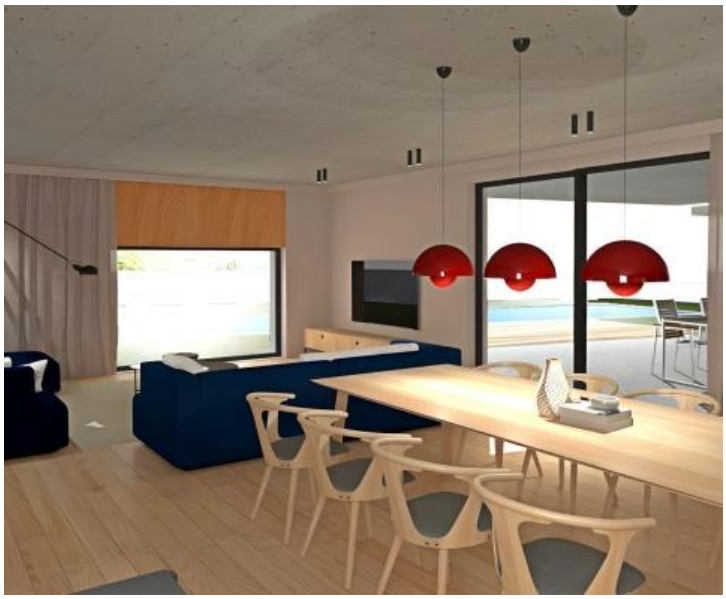
Villa
Bale, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Bale, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



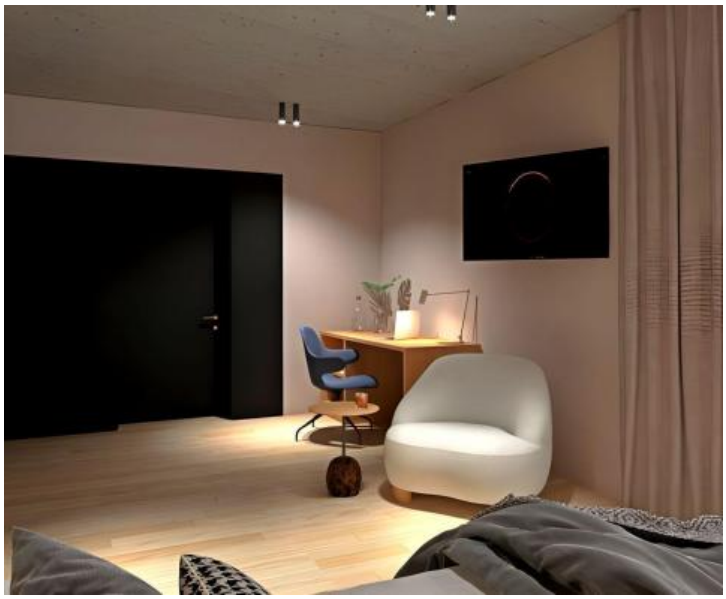
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

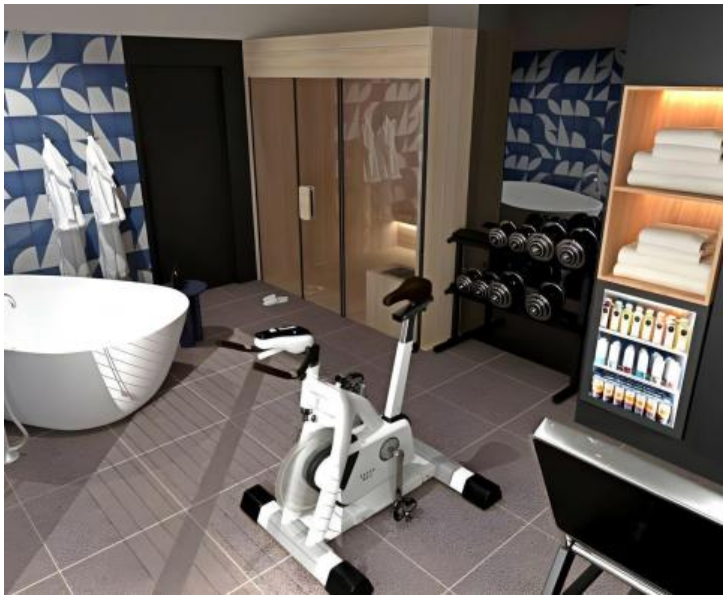
Villa
Bale, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Bale, Istrien





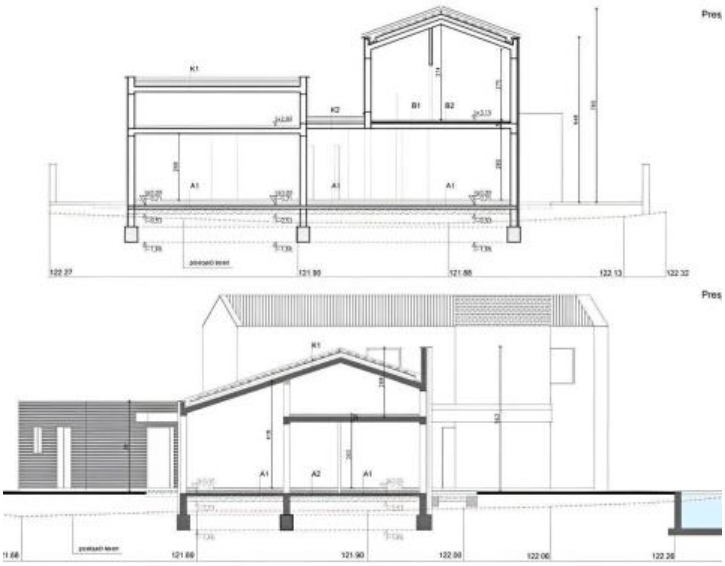
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

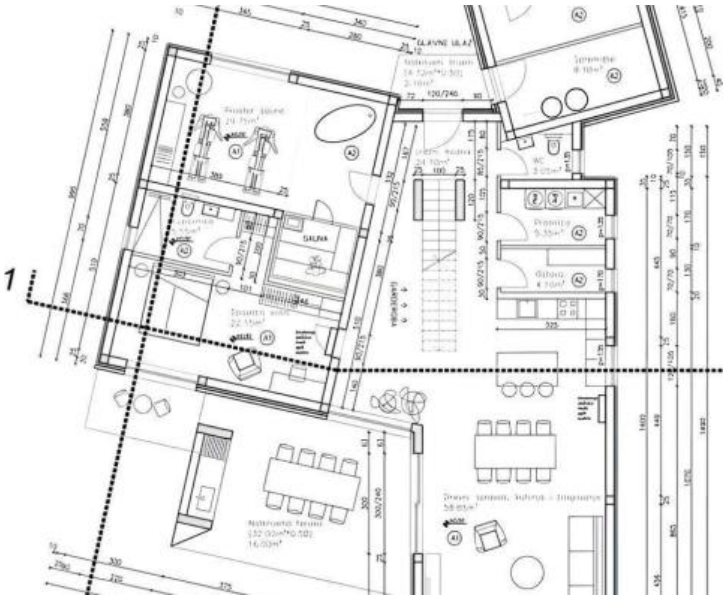
Villa
Bale, Istrien

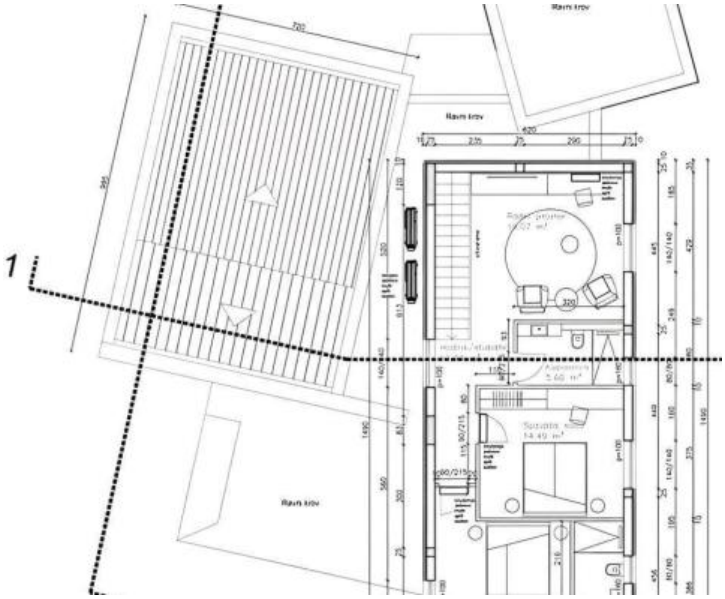
Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Bale, Istrien







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