

# Villa

## Barban, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-33725
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Barban
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	13000 m
<b>Wohnfläche</b>	82 qm
<b>Grundstück</b>	385 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 435 000

Doppelhaushälfte mit Pool und maximaler Privatsphäre in Barban!  
Zum Verkauf stehen zwei ähnliche Teile eines größeren Gebäudes.

Das Objekt selbst ist ein eingeschossiger Baukörper und bietet seinen zukünftigen Eigentümern komfortable, mit viel Liebe zum Detail gestaltete Wohnfläche von 82 m<sup>2</sup>.

Die Räume sind durchdacht miteinander verbunden, was sowohl Funktionalität als auch Ästhetik gewährleistet und einen Raum schafft, der ebenso harmonisch wie einladend ist. Beim Betreten wird man von einem weitläufigen „offenen“ Wohnbereich begrüßt, wo ein gemütliches und dennoch geräumiges Wohnzimmer zum Entspannen nach einem anstrengenden Tag einlädt. Neben dem Wohnzimmer befindet sich ein Essbereich, der perfekt dimensioniert ist, um die ganze Familie unterzubringen, und eine stilvolle Küche, die Form und Funktion vereint. Sowohl der Wohn- als auch der Essbereich öffnen sich zu einer privaten Sommerterrasse, wo ein makelloser Swimmingpool auf Sie wartet und Erfrischung und Entspannung verspricht.

Die Villa verfügt außerdem über zwei großzügige Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Bad. Ein zweites Badezimmer im Flur dient dem Rest des Haushalts, während eine Waschküche, die gleichzeitig als Heizraum dient, die Aufteilung vervollständigt.

Der Außenbereich ist ebenso faszinierend. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in einen wunderschön angelegten Garten mit einer Fläche von 385 m<sup>2</sup>. In seinem Herzen liegt ein atemberaubender Überlaufpool mit den Maßen 3,5 x 6,6 Meter, der beheizt ist, damit Sie ihn das ganze Jahr über genießen können. Der Garten, der vor neugierigen Blicken verborgen ist, ist der perfekte Ort für Zusammenkünfte im Freien und bietet reichlich Privatsphäre und Ruhe. Für zusätzlichen Komfort stehen zwei eigene Parkplätze zur Verfügung.

Die Villa ist mit einer Fußbodenheizung, die von einer Wärmepumpe betrieben wird, und einer Klimaanlage ausgestattet, um Komfort zu jeder Jahreszeit zu gewährleisten. Die Abwasserentsorgung erfolgt über das städtische Abwassersystem und bietet moderne Versorgungsleistungen ohne Kompromisse.

Die Fertigstellung des Baus ist für Juni 2025 geplant. Die Villa wird ohne Möbel und Sanitäranlagen zum Verkauf angeboten, sodass ihre neuen Eigentümer die Möglichkeit haben, ihr ihren ganz persönlichen Stil zu verleihen.

Diese bezaubernde Villa bietet sich als ideales Familienheim oder als außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit für diejenigen an, die in den Tourismusmarkt einsteigen möchten.

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

Preis pro m<sup>2</sup>:  
5305 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3596 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3550 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4345 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3850 €

# Villa

Barban, Istrien



# Villa

Barban, Istrien



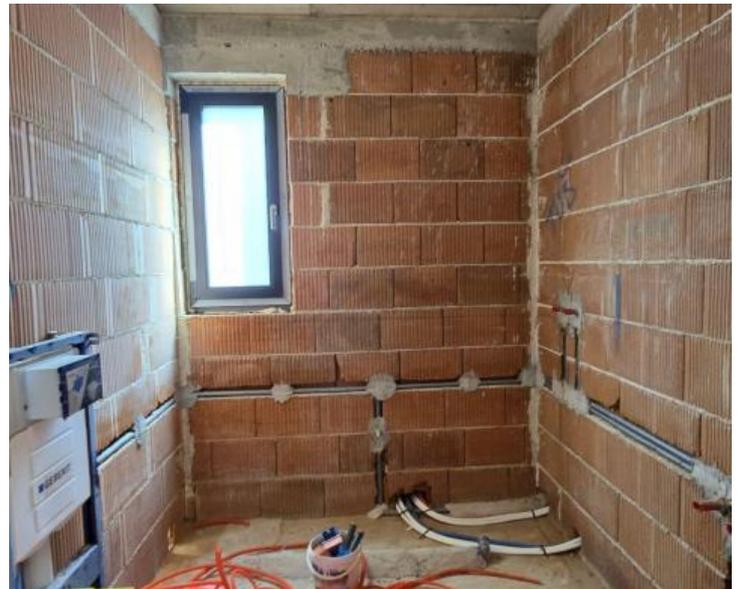
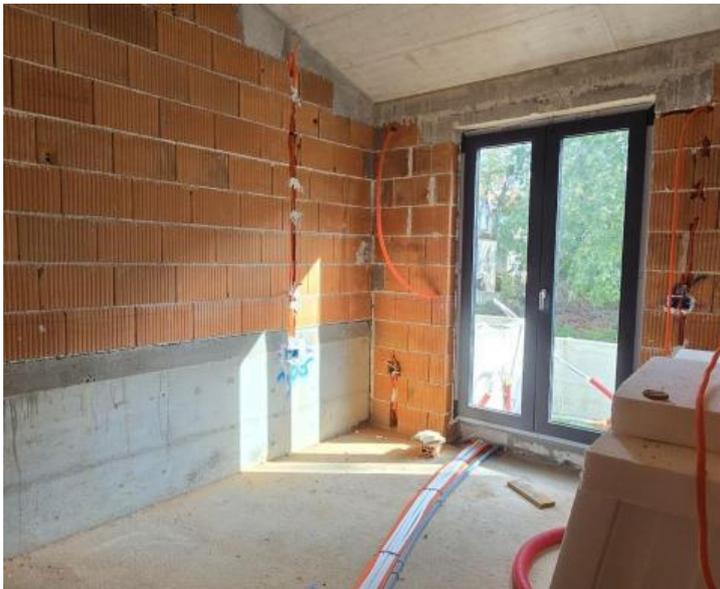
# Villa

Barban, Istrien



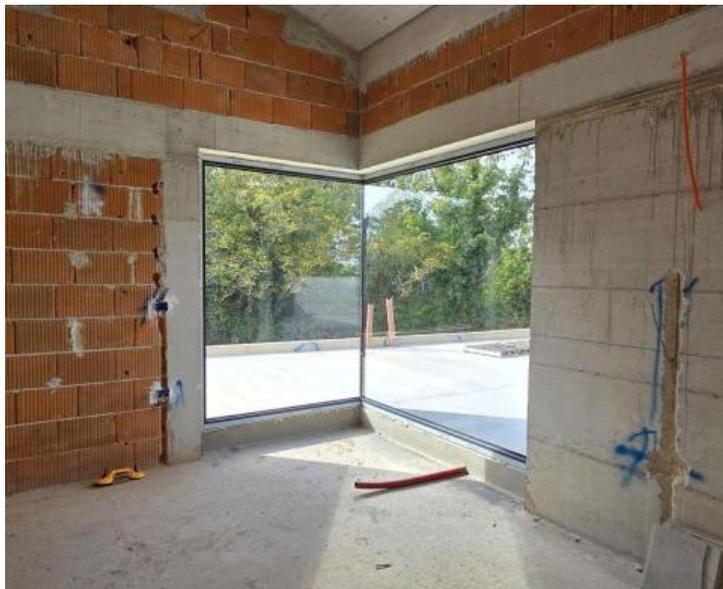
# Villa

Barban, Istrien



# Villa

Barban, Istrien



# Villa

Barban, Istrien



# Villa

## Barban, Istrien

