

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Ref	RE-U-34564
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Svetvinčenat
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	16000 m
Wohnfläche	190 qm
Grundstück	9784 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 690 000

Villa

Svetvinčnat, Istrien



Eine charmante neu gebaute Villa mit Swimmingpool auf einem 1 ha großen Grundstück in Svetvincenat, 16 km vom Meer entfernt.

Dieses neu erbaute Haus liegt in der Nähe der historischen Renaissancestadt Svetvinčnat, einem Juwel Istriens, das für seine lebendige Kulturszene bekannt ist, und bietet einen perfekten Rückzugsort. Svetvinčnat ist für seine reiche Geschichte und jährlichen Festivals bekannt, darunter das Mittelalterfestival, das Käsefestival und das Festival für Tanz und nonverbales Theater, die alle auf dem malerischen Platz und in der Burg stattfinden.

In der ruhigen, unberührten Natur in der Nähe von Svetvinčnat bietet dieses schlüsselfertige Haus mit 190 m² eine einzigartige Mischung aus Privatsphäre, Komfort und Funktionalität – ideal als Familienresidenz oder ruhiges Ferienhaus. Abgeschieden und von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, bietet das Anwesen absolute Ruhe für diejenigen, die einen privaten Rückzugsort suchen.

Ausstattung:

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen:

- **Erdgeschoss** : Ein geräumiger, offen gestalteter Wohnbereich mit Kamin verbindet sich nahtlos mit der Küche und dem Esszimmer und schafft so einen einladenden Raum zum Entspannen und für geselliges Beisammensein. Auf dieser Etage befinden sich auch eine Waschküche und eine Gästetoilette.
- **Obergeschoss** : Das Obergeschoss ist über den Haupteingang zugänglich und verfügt über drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, um Komfort und Privatsphäre für jedes Familienmitglied zu gewährleisten.

Außenausstattung:

Der angelegte Garten umfasst eine überdachte Sommerküche mit Grill – perfekt für Mahlzeiten im Freien. Das Highlight ist ein wunderschöner Swimmingpool, ideal für Sommergehen, und eine praktische Außentoilette für Gäste oder bei Outdoor-Aktivitäten. Im Hof befindet sich auch ein Maschinenraum, der praktische Einrichtungen für eine einfache Wartung bietet.

Immobilien- und Grundstücksdetails:

Das weitläufige Grundstück umfasst 9.784 m², davon sind etwa 2.300 m² Bauzone – ideal für den Bau

Villa

Svetvinčnat, Istrien



zusätzlicher Gebäude wie Gästehaus oder Nebengebäude. Etwa 60 Meter vom Haupthaus entfernt befindet sich ein separates, 20 m² großes, möbliertes Cottage mit Wasser- und Stromanschluss, vollständig legalisiert und mit einer Hausnummer versehen.

Auf dem Ackerland stehen über 100 Olivenbäume sowie Kirsch-, Feigen-, Jujube- und Mandelbäume. Das Anwesen ist sowohl über Asphalt- als auch über Schotterstraßen erreichbar.

Investitionspotenzial:

Dieses Anwesen ist ideal für diejenigen, die in eine Ferienimmobilie investieren oder einen privaten Familienwohnsitz inmitten der Schönheit und des Charmes Istriens genießen 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.

Villa

Svetvinčnat, Istrien



Preis pro m²:
3632 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3599 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3555 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

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



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien

