

Villa

Kašćerga, Istrien



Ref	RE-U-34859
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Novigrad
Ort	Kašćerga
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	35000 m
Wohnfläche	230 qm
Grundstück	1400 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 1 350 000

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

Designervilla mit höchst origineller Architektur in der Gegend von Pazin!

Wir freuen uns, Ihnen eine luxuriöse Villa mit Swimmingpool vorstellen zu können, die 230 m² Wohnfläche auf einem großzügigen 1.400 m² großen Grundstück bietet und in einer ruhigen Gegend in Zentralistrien, in der Nähe der historischen Stadt Motovun liegt.

Von den Terrassen und Fenstern der Villa aus bietet sich ein atemberaubender Panoramablick, der sich über die Hügel Istriens bis nach Slowenien und Italien erstreckt.

Dieses elegante Anwesen wurde im Juli 2024 fertiggestellt und vollständig ausgestattet und entspricht den neuesten Standards in Komfort und Design.

Das Erdgeschoss der Villa ist weitläufig und mit großen Fenstern ausgestattet, die den Raum mit natürlichem Licht füllen. Auf dieser Ebene befinden sich ein offenes Wohnzimmer, eine Küche und ein Essbereich sowie drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Große Glasschiebetüren im Wohnzimmer führen zum Innenhof und einem Essbereich im Freien.

Vom Wohnzimmer führt eine Treppe in den zweiten Stock, wo ein offener Flur Ausblicke auf das Wohnzimmer, den Außenpool und die dahinter liegenden grünen Hügel bietet. Auf dieser Etage befindet sich ein viertes Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zu einer privaten Terrasse.

Highlight im Außenbereich ist ein Infinity-Pool mit drei Überlaufkanten und Salzwasser, der sich nahtlos in die umgebende Natur einfügt. Zu diesem Außenbereich gehören außerdem ein als „Insel“ gestalteter Ruhebereich und ein Kinderspielplatz.

Die Villa ist mit einem zusätzlichen Gäste-WC und einem Fitnessraum ausgestattet. Der Innenbereich ist mit maßgeschneiderten, hochwertigen Möbeln ausgestattet, die raffinierten Stil und Liebe zum Detail widerspiegeln.

Für ganzjährigen Komfort verfügt die Villa über Fußbodenheizung, acht Klimaanlage und einen Holzkamin. Im Außenbereich gibt es einen überdachten Parkplatz für drei Fahrzeuge und das gesamte Grundstück ist eingezäunt und beleuchtet, was Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet.

Diese Villa bietet die perfekte Mischung aus Luxus, Funktionalität und natürlicher Umgebung, ideal für alle, die die Ruhe und Schönheit Zentralistriens genießen möchten.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an den Makler. Eine Beratung in deutscher Sprache ist möglich.

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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte

Villa

Kašćerga, Istrien



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

Villa

Kašćerga, Istrien



Preis pro m²:
5870 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3731 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3657 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Kašćerga, Istrien



Villa

Kašćerga, Istrien



Villa

Kašćerga, Istrien



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

Villa

Kašćerga, Istrien



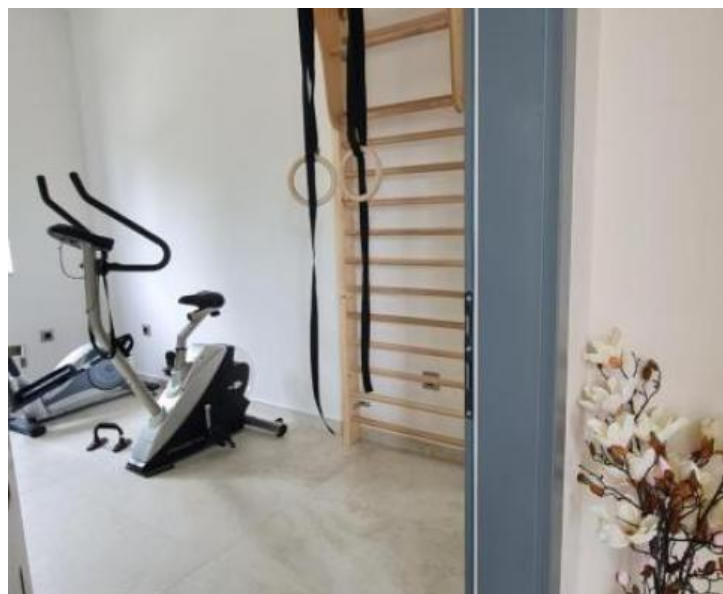
Villa

Kašćerga, Istrien



Villa

Kašćerga, Istrien



Villa

Kašćerga, Istrien



Villa

Kašćerga, Istrien



Villa

Kašćerga, Istrien



Villa

Kašćerga, Istrien



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

Villa

Kašćerga, Istrien

