

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Ref	RE-U-35101
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Svetvinčenat
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	20000 m
Wohnfläche	200 qm
Grundstück	675 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 650 000

Moderner und luxuriöser Neubau in ruhiger, privater Lage in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten in Svetvincenat!

Wir präsentieren stolz dieses neue Entwicklungsprojekt in einem kleinen Dorf in der Nähe von Svetvinčnat, das alle Notwendigkeiten des täglichen Lebens bietet. Der Entwickler plant, auf diesem Gelände einen privaten Komplex aus drei Villen zu errichten, die jeweils mit hochwertigen Materialien und modernsten Bautechniken entworfen wurden, um außergewöhnliche Standards zu gewährleisten. Jedes Detail ist sorgfältig geplant, um maximalen Komfort und Qualität zu bieten, wobei die Innenaufteilung auf effiziente Nutzung und nahtlose Funktionalität ausgelegt ist.

Dieses Projekt bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu finden, das dank seiner hochwertigen Ausstattung und hervorragenden Bauqualität zum ganzjährigen Bewohnen geeignet ist.

Objektbeschreibung: Jede Villa verfügt über insgesamt 200,8 m² Wohnfläche auf zwei Etagen.

- **Erdgeschoss:** Die Eingangshalle öffnet sich zu einem geräumigen, offenen Wohnbereich mit einer separaten, gut ausgestatteten Küche, einem Familien-Essbereich mit Zugang zu einer kleinen privaten Terrasse und einem größeren Wohnzimmer, das zu einer Sommerterrasse führt. Der offene Grundriss, der durch Glaswände mit Blick auf den angelegten Garten noch verstärkt wird, lässt den Raum mit natürlichem Licht durchfluten. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse, ein Gästebad und ein Hauswirtschaftsraum.
- **Obergeschoss:** Das Obergeschoss ist über eine Innentreppe erreichbar und beherbergt drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Das Hauptschlafzimmer verfügt über eine überdachte Terrasse für zusätzliche Privatsphäre und auf dieser Etage gibt es auch einen zusätzlichen Lagerraum.

Außenbereich: Die Villa befindet sich auf einem 675 m² großen Grundstück, das vollständig von Mauern umgeben ist, mit mediterranen Pflanzen bepflanzt und mit individueller Beleuchtung für eine einzigartige nächtliche Atmosphäre ausgestattet ist. Das Anwesen verfügt über ein elektrisches Tor mit Sensoren und einen Parkplatz für 2-3 Autos.

Ein Swimmingpool mit Sonnendeck wird zentral im Hof neben der Sommerterrasse gelegen sein und viel Grünfläche bieten, damit die Kinder sicher spielen und Spaß haben können.

Zusätzliche und technische Informationen:

- Die Villa wird schlüsselfertig und ohne Möbel verkauft.
- Es verfügt über eine intelligente Klimaanlage in jedem Zimmer, Fußbodenheizung im gesamten Gebäude und Vorrichtungen für einen Holz- oder Pelletofen im Wohnzimmer.
- Als Bodenbelag kommt in den Schlafzimmern fußbodenheizungsgeeignetes Parkett zum Einsatz, im übrigen sind hochwertige großformatige Keramikfliesen verbaut.
- Der Pool wird mit einem Salzwasser-Elektrolysesystem betrieben, mit der Option, auf Wunsch eine Warmwasserbereitung einzubauen.
- Um das Wasser für die gesamte Villa zu erhitzen, werden auf dem Dach Sonnenkollektoren installiert.
- Käufer haben derzeit die Möglichkeit, bestimmte Aspekte des Projekts an ihre persönlichen Bedürfnisse und Vorlieben anzupassen.

Lagebeschreibung: Die Villa liegt in einem malerischen istrischen Dorf, einer ruhigen Gemeinschaft von Familienhäusern, Steinhäusern und Ferienvillen. Diese Lage ist ideal für diejenigen, die eine ruhige, natürliche Umgebung bevorzugen und dennoch einfachen Zugang zu den wichtigsten Annehmlichkeiten für ein modernes Familienleben wünschen.

Das Anwesen liegt nur 6 km von Vodnjan entfernt, wo Sie alles finden, was Sie brauchen, darunter Geschäfte, Apotheken, Ärzte, Supermärkte und mehr. Für schnelles, bequemes Einkaufen ist Juršići nur 3,5 km entfernt. Die Villa liegt auch in der Nähe wunderschöner Strände: Pula ist nur 20 km, Fažana 12 km und Peroj 11 km entfernt. Das Anwesen liegt günstig in der Nähe der Istrischen Ypsilon-Autobahn und bietet einfachen Zugang zur gesamten Halbinsel Istrien, zur slowenischen Grenze und zur Gespanschaft Primorje-Gorski Kotar.

Diese Gegend bietet auch hervorragende Radwege durch unberührte Natur, Olivenhaine und Weinberge sowie Wanderwege, traditionelle Tavernen und Restaurants. Istrien ist bekannt für sein köstliches lokales Essen, seine erstklassigen Weine und sein hochwertiges Olivenöl – alles leicht von der Villa aus zu erreichen.

Kurz gesagt, diese Immobilie ist Ihre Aufmerksamkeit wert. Mit der Möglichkeit, Aspekte des Designs zu beeinflussen, haben Sie eine hervorragende Chance, eine personalisierte Residenz zu schaffen, die auf Ihren Geschmack und Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Für weitere Fragen, Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie sich gerne an uns wenden.

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

Svetvinčenat, Istrien



Preis pro m²:
3250 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3606 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4353 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3865 €

Villa

Svetvinčenat, Istrien

