

Villa

Štinjan, Istrien



Ref	RE-U-25883
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Štinjan
Erste Reihe	Nein
Distanz zum Meer	2000 m
Wohnfläche	269 qm
Grundstück	450 qm
Schlafzimmer	5

Villa

Štinjan, Istrien



Badezimmer

5

Preis

Preis auf Anfrage

Dieser moderne Neubau mit zwei Wohneinheiten liegt nur wenige Minuten von wunderschönen Stränden und Promenaden in Štinjan, in der Nähe von Pula.

Im wunderschönen Štinjan gelegen, wurde ein modernes Gebäude bestehend aus 2 Wohneinheiten gefunden und bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit nur eine zu erwerben oder die Option das gesamte Gebäude mit zwei Wohneinheiten zu erwerben.

Die Gesamtfläche beträgt 269 m². Die Grundstücksfläche beträgt 450 m².

Es handelt sich um einen Neubau, dessen Fertigstellung bis zum Ende der Saison 2024 geplant ist. Dann ist auch der Einzug geplant. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Eingang und Parkplätze an der Vorderseite des Gebäudes.

Am Eingang zum Erdgeschoss befindet sich ein Flur, der den Raum für das alltägliche Leben vom privaten Teil trennt. So gibt es im Erdgeschoss des Gebäudes ein Schlafzimmer mit eigenem Bad (nur im Gebäude rechts) und eine Gästetoilette. Der Flur führt uns weiter in Richtung des offenen Bereichs, in dem sich das geräumige und helle Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche befindet. Dieser Raum ist mit großen Glaswänden dekoriert, die eine besondere Atmosphäre schaffen und zur natürlichen Beleuchtung des Raums beitragen.

Über eine Innentreppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, sowie ein Ausgang zu einer größeren überdachten Terrasse befinden.

Im ersten Stock befindet sich zudem eine größere gemeinsame überdachte Terrasse beider Gebäude, zu der jedes Gebäude einen eigenen Zugang hat, je nach Wunsch der zukünftigen Eigentümer und der Entscheidung zum Kauf einer oder beider Wohneinheiten kann dieselbe Terrasse einfach geteilt werden.

Zu jeder Wohneinheit gehört ein eigener Gartenanteil, in dem sich ein gemeinschaftlicher Swimmingpool befindet.

SPEZIFIKATIONEN;

- * Beide Wohneinheiten verfügen in allen Räumen über eine Fußbodenheizung, die Böden werden mit hochwertiger Keramik ausgestattet.
- * Die Tischlerei besteht außen aus Aluminium, innen aus PVC mit Dreischichtglas und elektrischen Rollläden
- * Außerdem wird ein Alarmsystem mit Videoüberwachung und Sensoren installiert
- * Das Haus wird im Ist-Zustand oder als schlüsselfertige Anlage verkauft.
- * Beim Bau und bei der Dekoration wurden hochwertige Materialien verwendet, da der Eigentümer das Anwesen für seine privaten Bedürfnisse baut und nicht den Zweck oder die Notwendigkeit einer Vermietung hat.

STANDORTBESCHREIBUNG;

Das Anwesen befindet sich in einem neu erbauten Teil von Štinjan. Dies ist eine ideale Gelegenheit für alle, die die Möglichkeit eines ruhigen und qualitativ hochwertigen Familienlebens in idyllischer Lage suchen, sowie für alle, die nach einer Möglichkeit einer touristischen Investition suchen.

Štinjan ist berühmt für seinen unvermeidlichen Spaziergang am Meer mit Blick auf den Sonnenuntergang und die berühmten Brijuni-Inseln, der über 20 km lang ist und verschiedene umliegende Siedlungen wie Kampa Puntičela, Valbandon, Fažana und Peroj verbindet. Entlang der gesamten Promenade gibt es zahlreiche gepflegte Strände, viele Grünflächen, die sich ideal für die Unterhaltung Ihrer Haustiere und Familie eignen, zahlreiche Strandbars, Restaurants und viele zusätzliche Einrichtungen. Geschäfte, eine Schule, ein Kindergarten und andere Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie eine gute Verbindung

Villa

Štinjan, Istrien



zwischen Štinjan und der Stadt Pula durch öffentliche Buslinien.

Wenn Sie weitere Informationen benötigen, Fragen haben oder eine Besichtigung der Immobilie und ein Treffen mit dem derzeitigen Eigentümer organisieren möchten, können Sie sich jederzeit an uns wenden.

NOTIZ:

Die gesamte Fassade ist derzeit fertiggestellt und es wird an der Umgebung gearbeitet. Da die Arbeiten fortgesetzt werden, wird der Preis steigen. Der Preis ist also auf Anfrage erhältlich, da er bei jeder Anfrage, die wir erhalten, kontaktiert werden sollte.

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

Štinjan, Istrien



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

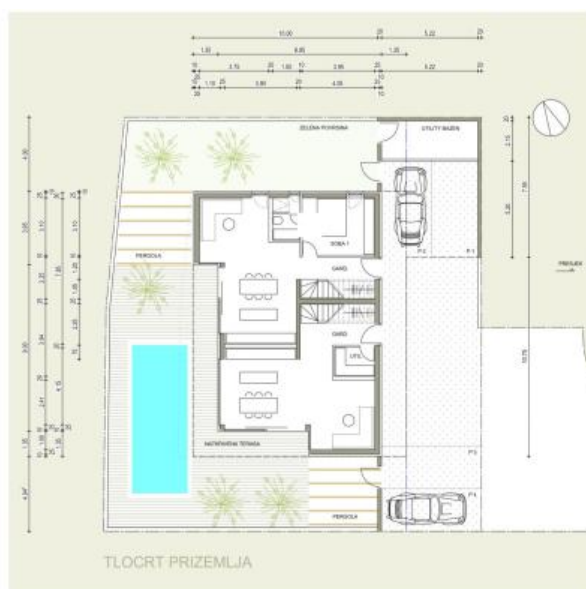
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

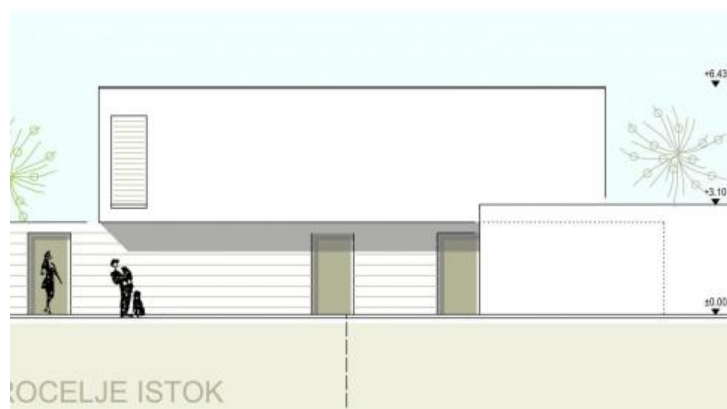
Villa

Štinjan, Istrien



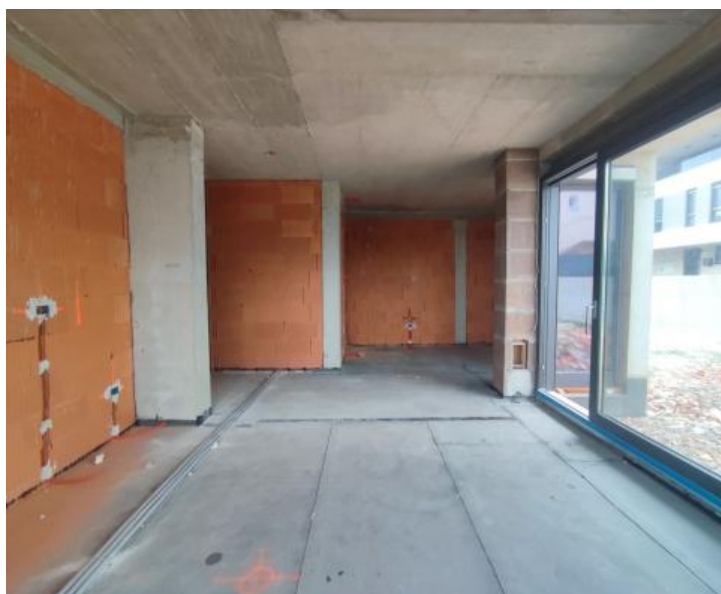
Villa

Štinjan, Istrien



Villa

Štinjan, Istrien



Villa

Štinjan, Istrien



Villa

Štinjan, Istrien



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

Villa

Štinjan, Istrien



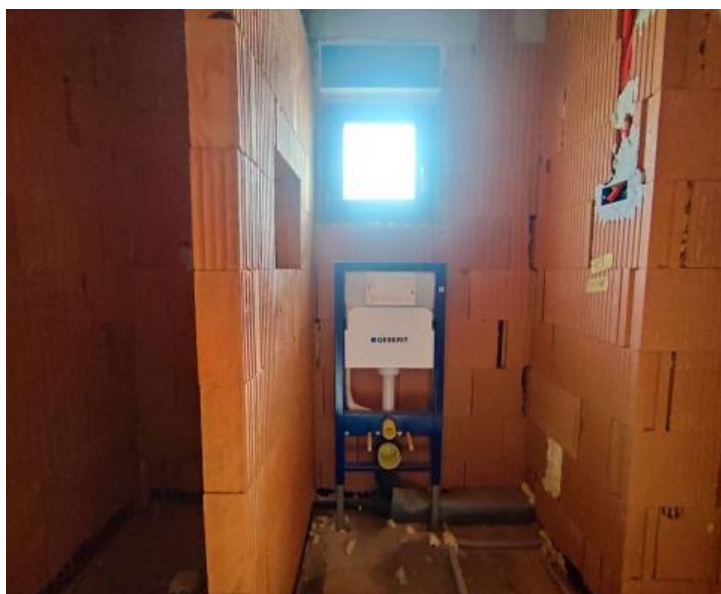
Villa

Štinjan, Istrien



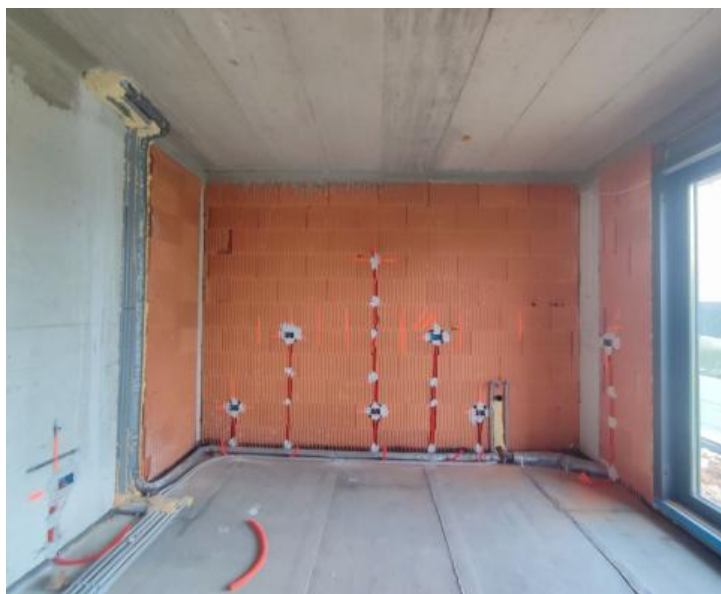
Villa

Štinjan, Istrien



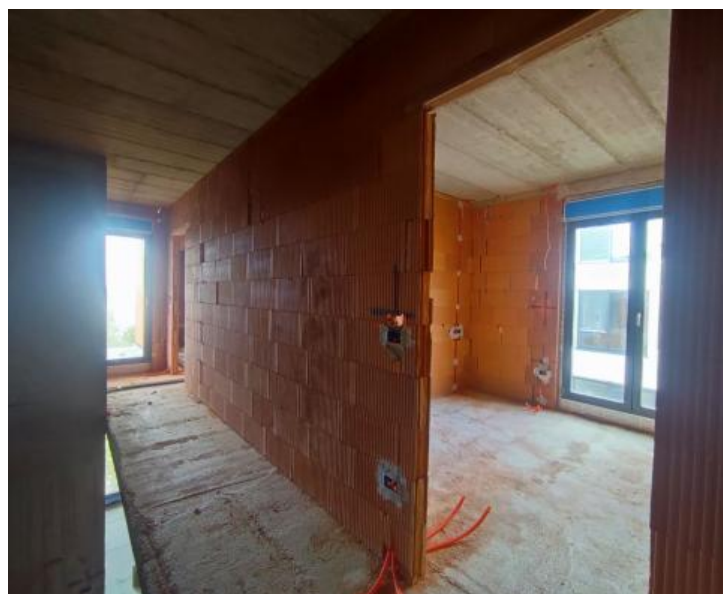
Villa

Štinjan, Istrien



Villa

Štinjan, Istrien



Villa

Štinjan, Istrien



Villa

Štinjan, Istrien



Villa

Štinjan, Istrien

