

Villa

Premantura, Istrien



Ref	RE-U-36564
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Premantura
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	200 m
Wohnfläche	199 qm
Grundstück	884 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 705 000

Zwei wunderschöne neue Villen in Premantura, Medulin, 200 m vom Meer entfernt!

Dieses einzigartige Anwesen liegt in idyllischer und abgeschiedener Lage in Premantura und besteht aus einem Komplex aus vier Familienresidenzen.

Bei zwei handelt es sich um freistehende Villen mit privaten Pools, Garagen und angelegten Gärten, während es sich bei den anderen beiden um Doppelhaushälften handelt, die jeweils aus zwei miteinander verbundenen Häusern bestehen, die ebenfalls über eigene Pools, Garagen und Außenbereiche verfügen.

Freistehende Villa Details

Diese freistehende Villa liegt auf einem 1.054 m² großen Grundstück und bietet:

- **Wohnfläche** : 200,19 m²
 - **Erdgeschoss (112 m²)** :
 - Eingangshalle
 - Gäste WC
 - Badezimmer
 - Schlafzimmer
 - Offener Wohnbereich: Wohnzimmer, Essbereich und Küche
 - Zwei überdachte Terrassen
 - Abstellraum
 - Technikraum
 - **Erster Stock (69,69 m²)** :
 - Zwei Schlafzimmer
 - Zwei Badezimmer
 - Flur
 - Zwei Terrassen
- **Zusätzliche Räume** :
 - Garage: 35,48 m²
 - Pool: 38 m²
 - Technikraum: 6,37 m²
- **Außenbereich** :

- Landschaftsgarten mit 531 m² Grünfläche, der Privatsphäre und viel Platz für den Genuss im Freien bietet.
- Parkplatz für drei Autos (zwei Außenstellplätze und einer in der Garage).

Baustatus

Die Villa wird in einer halbfertigen „Low-Rohbau“-Phase verkauft, die Folgendes umfasst:

- Wände errichtet, Dach und Dachrinnen fertiggestellt.
- Die Poolstruktur ist fertig, die erste Installationsphase ist abgeschlossen.
- Alle Umfassungsmauern sind vorhanden.

Erstklassige Lage

Dies ist eine seltene Gelegenheit, eine Immobilie in außergewöhnlicher Lage zu besitzen, umgeben von unberührter Natur in der Nähe von Kap Kamenjak, einem geschützten Naturpark, der für seine atemberaubende Küste bekannt ist. Genießen Sie ein mildes mediterranes Klima, türkisfarbenes Wasser und eine der schönsten Lagen Europas, perfekt für das ganzjährige Wohnen oder den Sommerurlaub.

Die Villa liegt außerdem günstig in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten.

Lassen Sie sich diese einmalige Investitionsmöglichkeit in einer atemberaubenden und ruhigen Umgebung nicht entgehen.

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

Villa

Premantura, Istrien



Preis pro m²:
3769 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Premantura, Istrien



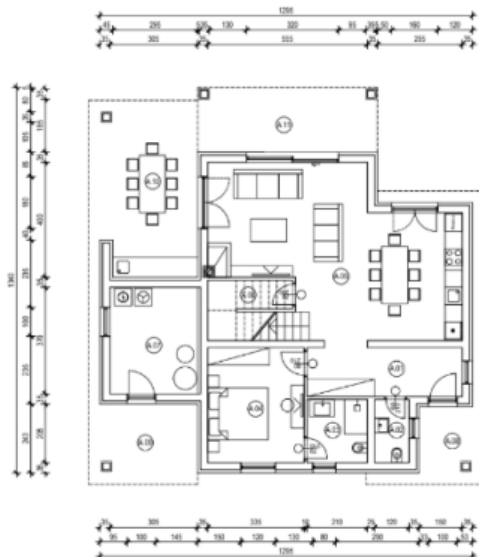
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Premantura, Istrien

GRADJEVINA TIP A	m2
GRADJEVINA TIP A	112,00
GRADJEVINA TIP A	89,89
KOTIRANJE GRADJEVINE	191,89
GRADJEVINA SARAJA	25,48
GRADJEVINA STROJANICA	6,37
P	223,64

GRADJEVINA TIP A	m2	koef	m2
KLJE			
KLJE	5,78	1,00	5,78
KLJE	2,64	1,00	2,64
KLJE	4,62	1,00	4,62
KLJE	13,40	1,00	13,40
KLJE	41,80	1,00	41,80
KLJE	1,88	1,00	1,88
KLJE	11,28	1,00	11,28
KLJE	84,89		
KLJE			
KLJE	5,00	0,50	2,50
KLJE	10,00	0,50	5,00
KLJE	20,00	0,50	10,00
KLJE	13,74	0,50	6,87
KLJE	25,33		
KLJE	112,00		



GRADJEVINA TIP A	m2	koef	m2
KLJE			
KLJE	4,47	1,00	4,47
KLJE	5,00	1,00	5,00
KLJE	5,00	1,00	5,00
KLJE	16,30	1,00	16,30
KLJE	17,00	1,00	17,00
KLJE	4,62	1,00	4,62
KLJE	84,89		
KLJE	15,25	0,50	7,63
KLJE	10,00	0,50	5,00
KLJE	13,74	0,50	6,87
KLJE	25,33		
KLJE	112,00		

