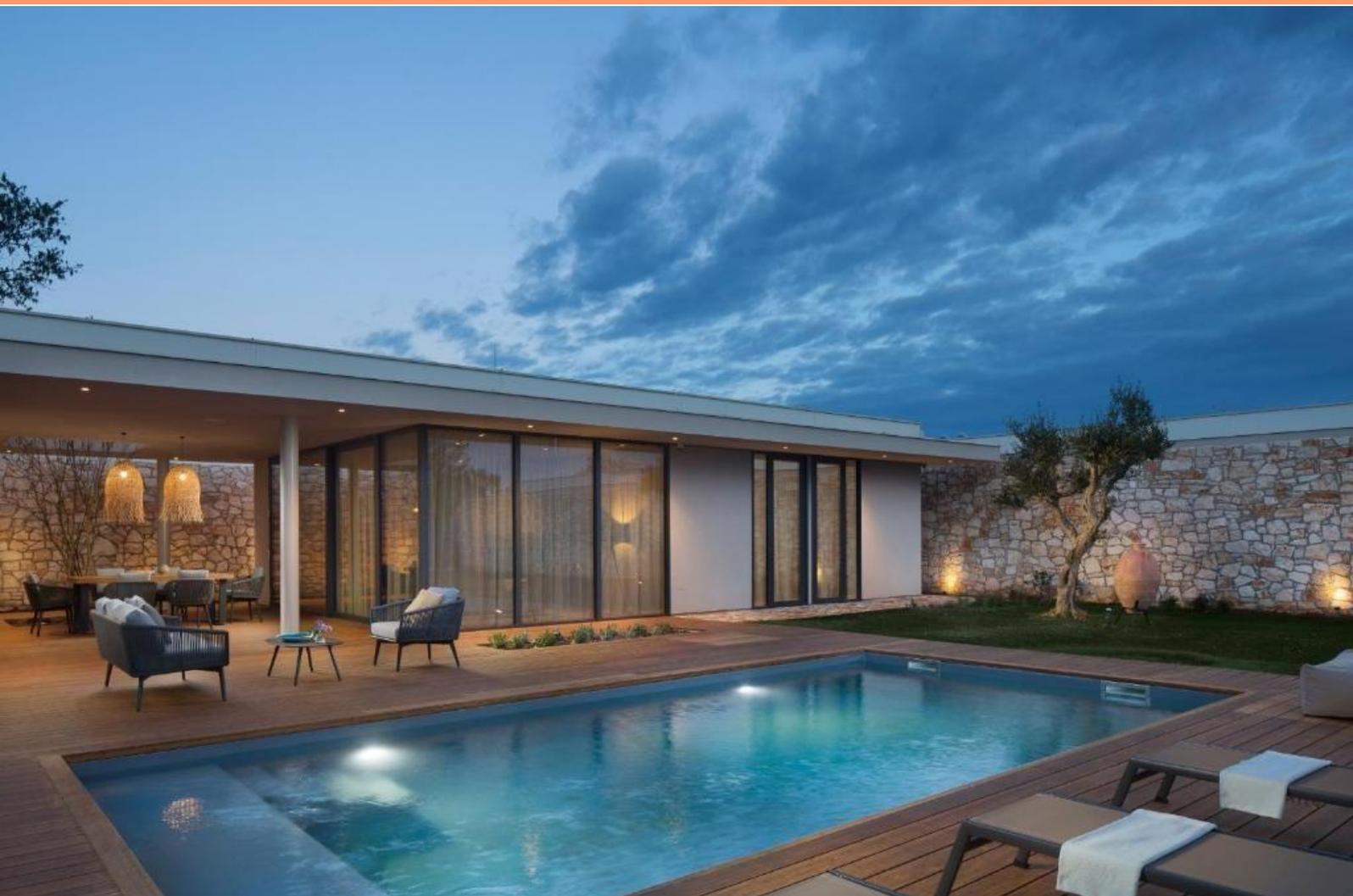


Villa

Vodnjan, Istrien



Ref	RE-U-36596
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	10000 m
Wohnfläche	140 qm
Grundstück	820 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 768 000

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

Moderne, hochwertige einstöckige Villa in einem privaten Resort in der Gegend von Vodnjan!

Diese exquisite einstöckige Villa befindet sich in einer ruhigen, abgeschiedenen Gegend innerhalb eines kleinen privaten Resorts, zu dem noch zwei weitere Villen gehören.

Mit einer Gesamtwohnfläche von **140,38 m²** verfügt das Anwesen nicht nur über ein wunderschön gestaltetes Äußeres, sondern auch über ein durchdachtes Interieur, das mit sorgfältig ausgewählten Designermöbeln ausgestattet ist, um maximalen Komfort, Qualität und das Ambiente eines echten Zuhauses zu bieten.

Innenausstattung

Der Innenraum der Villa ist in zwei Hauptbereiche unterteilt:

1. Privater Schlafbereich

- Zwei geräumige Schlafzimmer, die die Gesamtästhetik der Villa ergänzen, jedes mit direktem Zugang zum Garten und Pool.
- Ein großes, modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und separater Sauna für zusätzlichen Luxus.

2. Wohnfläche

- Ein helles, offenes Wohnzimmer, ein Essbereich und eine voll ausgestattete moderne Küche.
- Große Glaswände durchfluten den Raum mit natürlichem Licht und bieten einen atemberaubenden Ausblick auf den angelegten Garten und den Swimmingpool.
- Der Wohnbereich öffnet sich direkt zu einer **überdachten Terrasse von 50,17 m²**, die einen Sitzbereich, einen Esstisch und eine voll ausgestattete Sommerküche umfasst.

Äußere Merkmale

- **Landschaftsgarten** : Die Villa liegt auf einem **820 m² großen Grundstück** und fügt sich harmonisch in die umgebende Natur ein.
- **Swimmingpool** : Im Garten befindet sich ein großer Pool sowie ein Entspannungsbereich zum Entspannen.
- **Separater Nebenraum** : Beinhaltet einen Technikraum für die Pool- und Gartenpflege sowie eine separate Außentoilette.
- **Überdachter Parkplatz** : Platz für 2-3 Fahrzeuge.

Zusätzliche Merkmale

- Smarte Klimaanlage zum Kühlen und Heizen aller Räume.
- Elektrische Fußbodenheizung.
- Intelligente Beleuchtung, die nachts eine besondere Atmosphäre schafft.
- Die Immobilie befindet sich in tadellosem Zustand und war bis zum 4. April 2023 in das Mehrwertsteuersystem einbezogen. Der angezeigte Preis versteht sich ohne Mehrwertsteuer.

Mit ihrer nahtlosen Integration von modernem Design, Natur und Luxus bietet diese Villa einen perfekten Rückzugsort vom hektischen Stadtleben.

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

Vodnjan, Istrien



Preis pro m²:
5486 €

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

Vodnjan, Istrien



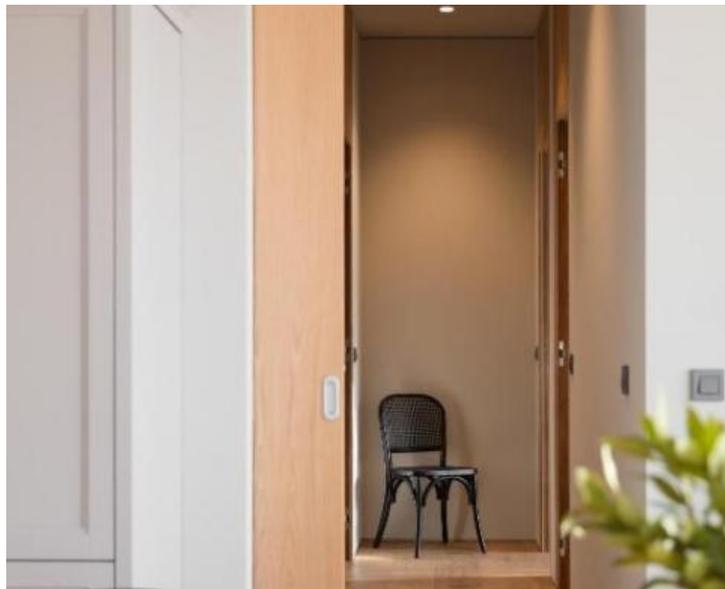
Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien

