

Villa

Juršići, Istrien



Ref	RE-U-27749
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Juršići
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	13000 m
Wohnfläche	487 qm
Grundstück	8686 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Preis	€ 2 500 000

Zeitlose Villa im Herzen Istriens - Svetvinčenat!

Nur **20 Autominuten vom Zentrum von Pula entfernt** bietet diese **luxuriöse Villa 487 m² exquisit gestaltete Wohnfläche**, die nach höchsten Standards gebaut wurde, auf einem wunderschön angelegten **8.700 m² großen Grundstück**. Es bietet raffinierten Luxus in absoluter Privatsphäre, eingebettet in die atemberaubende Naturlandschaft **Südistriens**.

VILLA BESCHREIBUNG:

Die Villa erstreckt sich über **zwei Ebenen** und verfügt über **fünf Schlafzimmer und sieben Badezimmer**. Alle Räume verfügen über natürliches Licht.

Es wurden ausschließlich **erstklassige Naturmaterialien** verwendet, darunter **lokaler Stein, gebürstetes Eichenholz, Leinenstoffe, hochwertige italienische Fliesen und Designermöbel**.

• Erdgeschoss:

- Offener **Küchen- und Essbereich**, durch einen großen Kamin vom **geräumigen Wohnzimmer** getrennt
- **Ein Schlafzimmer mit eigenem Bad**
- **Fitness- und Wellnessbereich mit Sauna**
- **Billardzimmer**
- **Weinkeller**
- **Abstellraum**

• Obergeschoss:

- **Vier geräumige Schlafzimmer**, jedes mit **eigenem Bad und privatem Balkon**
- Großzügige **100 m² große Terrasse** mit herrlicher Aussicht

Der **angelegte Garten** verfügt über einen **58 m² großen Swimmingpool**, einen **Whirlpool**, eine **überdachte Sommerküche mit Grill**, eine **Außentoilette**, eine **Dusche** und einen **Abstellraum**. Der mediterrane Garten verfügt über ein **automatisches Bewässerungssystem**, um sein üppiges Grün zu erhalten.

Zur Freizeitgestaltung bietet das Anwesen einen **9-Loch-Minigolfplatz** und einen **privaten Tennisplatz** und ist somit ein idealer Rückzugsort sowohl für Entspannung als auch für Aktivitäten.

MODERNE AUSSTATTUNG UND FUNKTIONEN:

- **Voll klimatisiert** mit einem modernen **Fußbodenheizungs- und Kühlsystem**
- Jedes Schlafzimmer ist mit **Smart-SAT-TV, Klimaanlage und WLAN** ausgestattet
- **Das gesamte Anwesen ist eingezäunt** und mit einer Vielzahl von Bäumen, Sträuchern und bunten Blumen bepflanzt.
- **Parkplatz für 6 Autos** , einschließlich einer **Ladestation für Elektrofahrzeuge**
- **Automatischer Eingang** , gesteuert über ein sicheres Zugangssystem

Diese außergewöhnliche Villa liegt **in der Nähe von Pula und Rovinj** und bietet **eine seltene Gelegenheit**, ein ruhiges und sicheres Refugium an einem der begehrtesten Standorte Istriens zu besitzen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie **uns jederzeit kontaktieren**.

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.

Preis pro m²:
5133 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3587 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3542 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4349 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3855 €

Villa

Juršići, Istrien



Villa

Juršići, Istrien



Villa

Juršići, Istrien



Villa

Juršići, Istrien



Villa

Juršići, Istrien



Villa

Juršići, Istrien



Villa

Juršići, Istrien



Villa

Juršići, Istrien



Villa

Juršići, Istrien



Villa

Juršići, Istrien



Villa

Juršići, Istrien



Villa

Juršići, Istrien



Villa

Juršići, Istrien



Villa

Juršići, Istrien



Villa

Juršići, Istrien



Villa

Juršići, Istrien

