

Villa

Cerovlje, Istrien



Ref	RE-U-37497
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Cerovlje
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	27000 m
Wohnfläche	140 qm
Grundstück	3173 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Preis	€ 550 000

In dieser malerischen Landschaft mit märchenhafter Aussicht zwischen Ucka und Labin steht ein 140 m² großes Haus mit Swimmingpool und zwei Baugrundstücken mit insgesamt 3.171 m² zum Verkauf.

Dieses Anwesen liegt am Rande eines charmanten Dorfes und bietet das authentische Erlebnis einer kleinen istrischen Siedlung. Es bietet Privatsphäre, Ruhe und einen Rückzugsort vom Lärm und Trubel und liegt dennoch in günstiger Nähe zu den dynamischen Städten Istriens mit ihren zahlreichen Annehmlichkeiten.

Mit seinem zeitlosen Charme und seiner Architektur fügt sich das Haus harmonisch in das Dorf und die umgebende Landschaft ein. Der Wohnraum ist durchdacht in zwei Bereiche unterteilt: einen Tagesbereich und einen Schlafbereich. Das Erdgeschoss verfügt über eine offene Küche, einen Essbereich und ein Wohnzimmer, die auf eine überdachte Terrasse führen, die sich bis zum Poolbereich erstreckt. Darüber hinaus gibt es einen Abstellraum und ein Badezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, eines der Schlafzimmer verfügt zudem über eine Sauna.

Das Haus und der Pool liegen auf einem 1.030 m² großen Grundstück, während zwei angrenzende Katasterparzellen mit 1.065 m² und 1.078 m² zusätzliches Entwicklungspotenzial bieten, da sie vollständig in der Wohnbauzone liegen.

Dieses am Dorfrand gelegene Anwesen eignet sich perfekt für ein ruhiges Familienleben oder als Investition für die touristische Vermietung.

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.

Preis pro m²:
3929 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3594 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3545 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4343 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3846 €

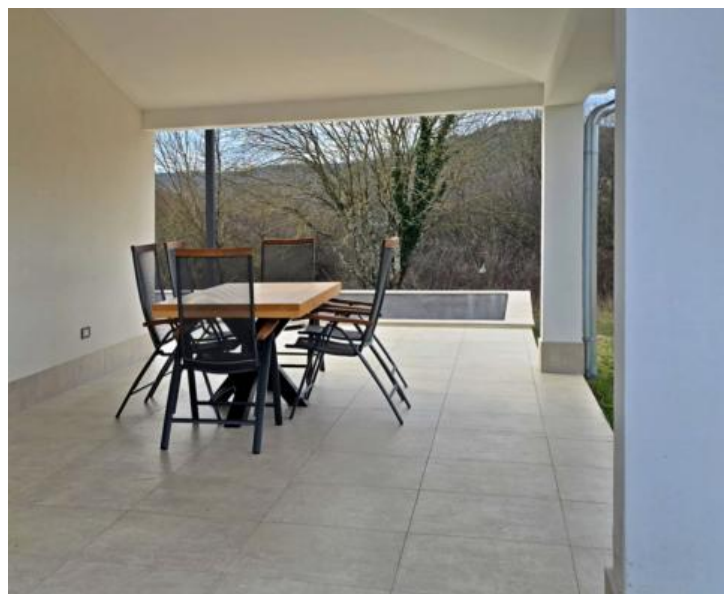
Villa

Cerovlje, Istrien



Villa

Cerovlje, Istrien



Villa

Cerovlje, Istrien



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

Villa

Cerovlje, Istrien



Villa

Cerovlje, Istrien



Villa

Cerovlje, Istrien



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

Villa

Cerovlje, Istrien

