

Villa

Vodnjan, Istrien



Ref	RE-U-37604
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	5000 m
Wohnfläche	114 qm
Grundstück	451 qm

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

Villa

Vodnjan, Istrien



Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 480 000

Neue Villa mit Meerblick in der Gegend von Vodnjan, 5 km vom Meer entfernt!

ADRIONIKA präsentiert stolz eine atemberaubende, neu gebaute , **freistehende Villa mit Meerblick** in fantastischer Lage!

Diese Immobilie liegt in einer **ruhigen Straße** und bietet den Komfort, dass alle wichtigen Annehmlichkeiten zu Fuß erreichbar sind – ein außergewöhnlicher Vorteil für Immobilien in der Gegend von Vodnjan.

Diese moderne Villa erstreckt sich über **zwei Etagen** . Das **Erdgeschoss** verfügt über ein geräumiges offenes Wohnzimmer mit Küche, akzentuiert durch große Glaswände, die direkten Zugang zum **Pool und Garten** bieten. Darüber hinaus umfasst diese Ebene ein **Schlafzimmer mit eigenem Bad** und eine **Gästetoilette** . Der **erste Stock** ist über eine elegante Treppe erreichbar und führt zu **zwei Schlafzimmern mit privaten Terrassen** , einem **Badezimmer** und einem **Hauswirtschaftsraum** für Wäsche und Lagerung. Ein Highlight dieser Villa ist der **Panoramablick auf das Meer** von den Terrassen im ersten Stock. Eine besonders geräumige Terrasse bietet verschiedene Möglichkeiten für maximalen Komfort und Entspannung.

Die Villa mit **115 m²** liegt auf einem **451 m² großen Grundstück** und verfügt über einen **Swimmingpool** mit Vorinstallation für die Heizung. Der angelegte Garten umfasst **private Parkplätze** und eine **pflegeleichte Grünfläche** , die sowohl Schönheit als auch Zweckmäßigkeit gewährleistet.

Technische Merkmale:

Diese Villa wurde nach den höchsten Standards gebaut und bietet höchsten Komfort und Energieeffizienz. Sie verfügt über eine Fußbodenheizung mit **Wärmepumpe** , eine Klimaanlage in jedem Zimmer und die Möglichkeit, einen **Holz- oder Pelletofen** zu installieren. Die anthrazitfarbenen PVC-Fenster sind mit **Moskitonetzen und elektrischen Rollläden** ausgestattet, während **dreischichtiges Glas** für eine hervorragende Isolierung sorgt. Der Bodenbelag kombiniert elegantes **Eichenparkett** in den Schlafzimmern und **hochwertige Keramik** in den anderen Bereichen. Die Villa hat ein **Flachdach** und im Preis sind **Zäune und Glaswände** enthalten, die derzeit installiert werden. Sie wurde nach dem **Standard des Energiezertifikats A+** gebaut und verfügt über **eine optische Internetverbindung** . Das Anwesen ist **nach Südwesten ausgerichtet** , was den ganzen Tag über optimales Tageslicht gewährleistet.

Der Verkäufer ist eine juristische Person, der Käufer ist somit **von der Grunderwerbsteuer befreit** . Die Eigentumsverhältnisse sind eindeutig und ohne Belastungen.

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:
4211 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3596 €

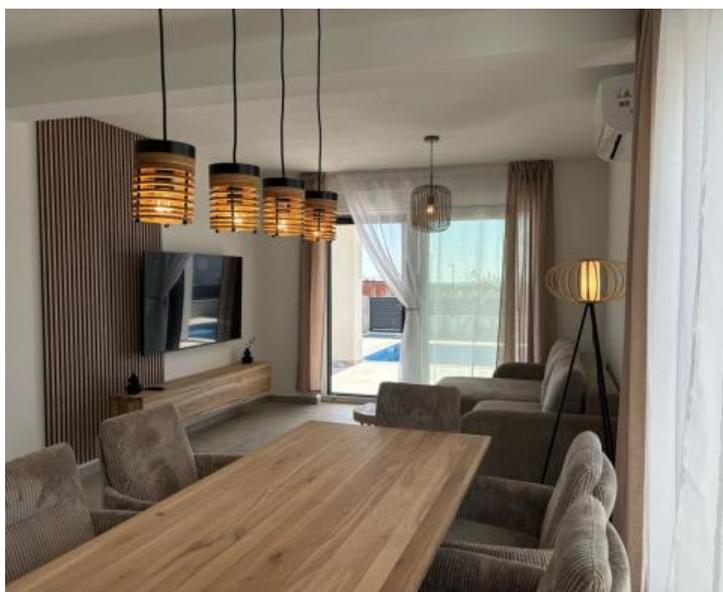
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3550 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4349 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3861 €

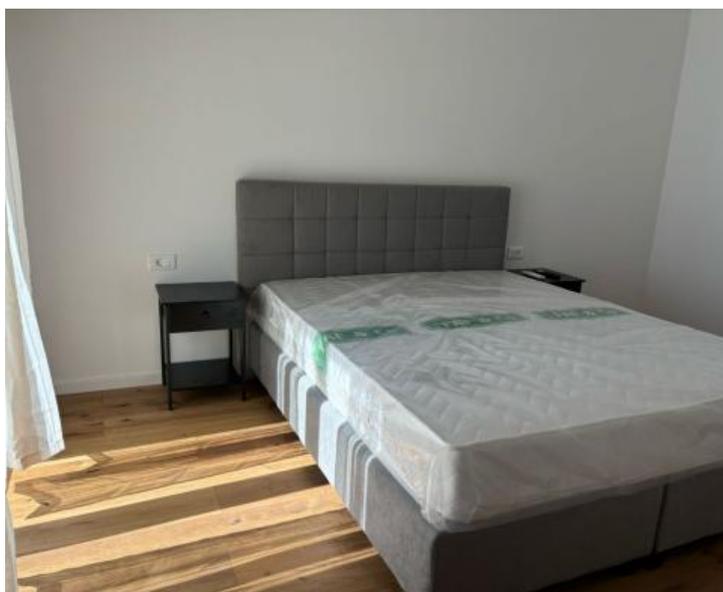
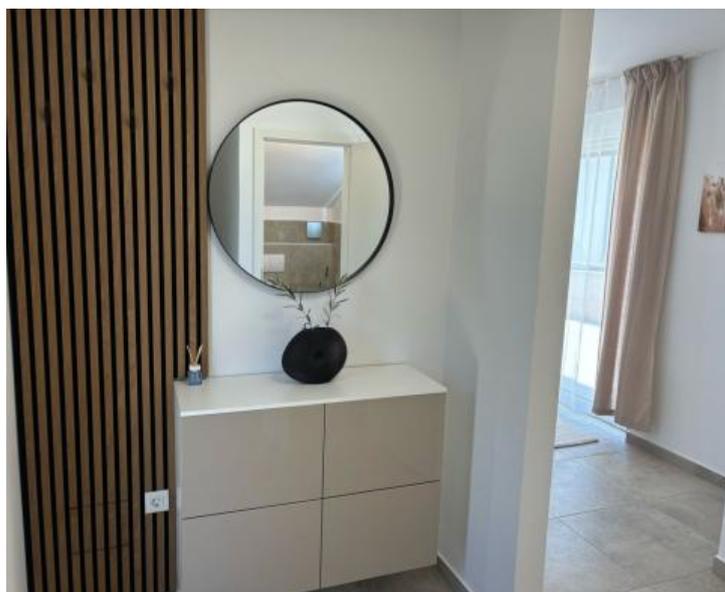
Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



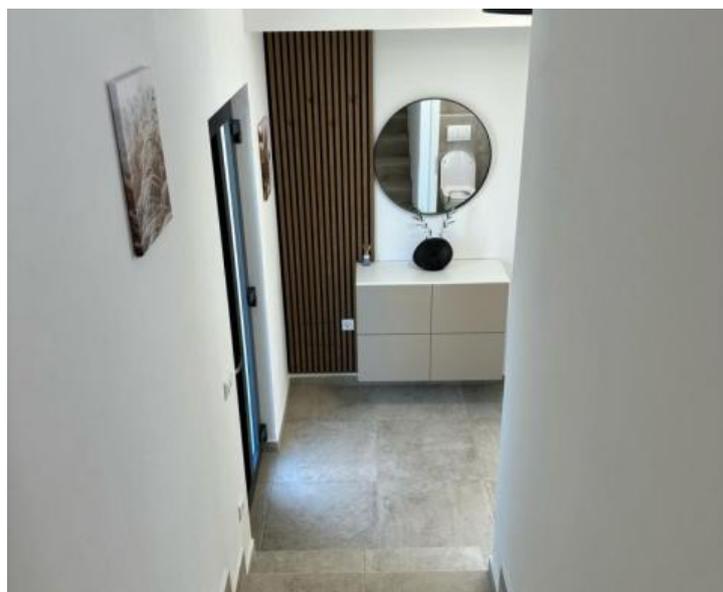
Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien

