

# Villa

## Crveni Vrh, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-37579
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Umag
<b>Ort</b>	Crveni Vrh
<b>Erste Reihe</b>	Ja
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	5 m
<b>Wohnfläche</b>	262 qm
<b>Grundstück</b>	762 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 2 300 000

### **Villa direkt am Meer in der Nähe von Umag zu verkaufen, echte 1. Linie, keine Straßen davor!**

Unweit der Stadt Umag steht eine atemberaubende Villa mit 262 m<sup>2</sup> auf einem 762 m<sup>2</sup> großen Grundstück am Meer zum Verkauf.

Dieses außergewöhnliche Anwesen bietet direkten Zugang zu einem Steinstrand, atemberaubende Ausblicke auf magische Sonnenuntergänge und das offene Meer in der Ferne.

Neben der erstklassigen Lage überzeugt die Villa durch eine hochwertige Bauweise, die langfristigen Komfort und ein außergewöhnliches Wohnerlebnis gewährleistet.

Mit ihrem zeitlosen Charme und ihrer architektonischen Eleganz fügt sich die Villa nahtlos in die umgebende Landschaft und Gemeinde ein.

Es besteht aus einer einzigen Wohneinheit, die sich über zwei Ebenen erstreckt: ein Untergeschoss und ein Erdgeschoss.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit eigenen Bädern, ein Büro mit Abstellraum, zwei Garagen und Technikräume.

Das Erdgeschoss verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zu einer geschlossenen Terrasse, eine Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Gästetoilette.

Das Anwesen befindet sich auf einem eingezäunten Grundstück mit üppigem Grün und mediterranen Pflanzen, was eine private und ruhige Umgebung schafft.

Mit ihrer hervorragenden Lage, der durchdachten Raumaufteilung und dem hohen Maß an Komfort ist diese Villa die perfekte Wahl für ein ruhiges Familienheim oder als lukrative 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), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
8779 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
5765 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
6501 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
7987 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
6714 €

# Villa

Crveni Vrh, Istrien



# Villa

Crveni Vrh, Istrien



# Villa

Crveni Vrh, Istrien



# Villa

## Crveni Vrh, Istrien



# Villa

Crveni Vrh, Istrien



# Villa

Crveni Vrh, Istrien

