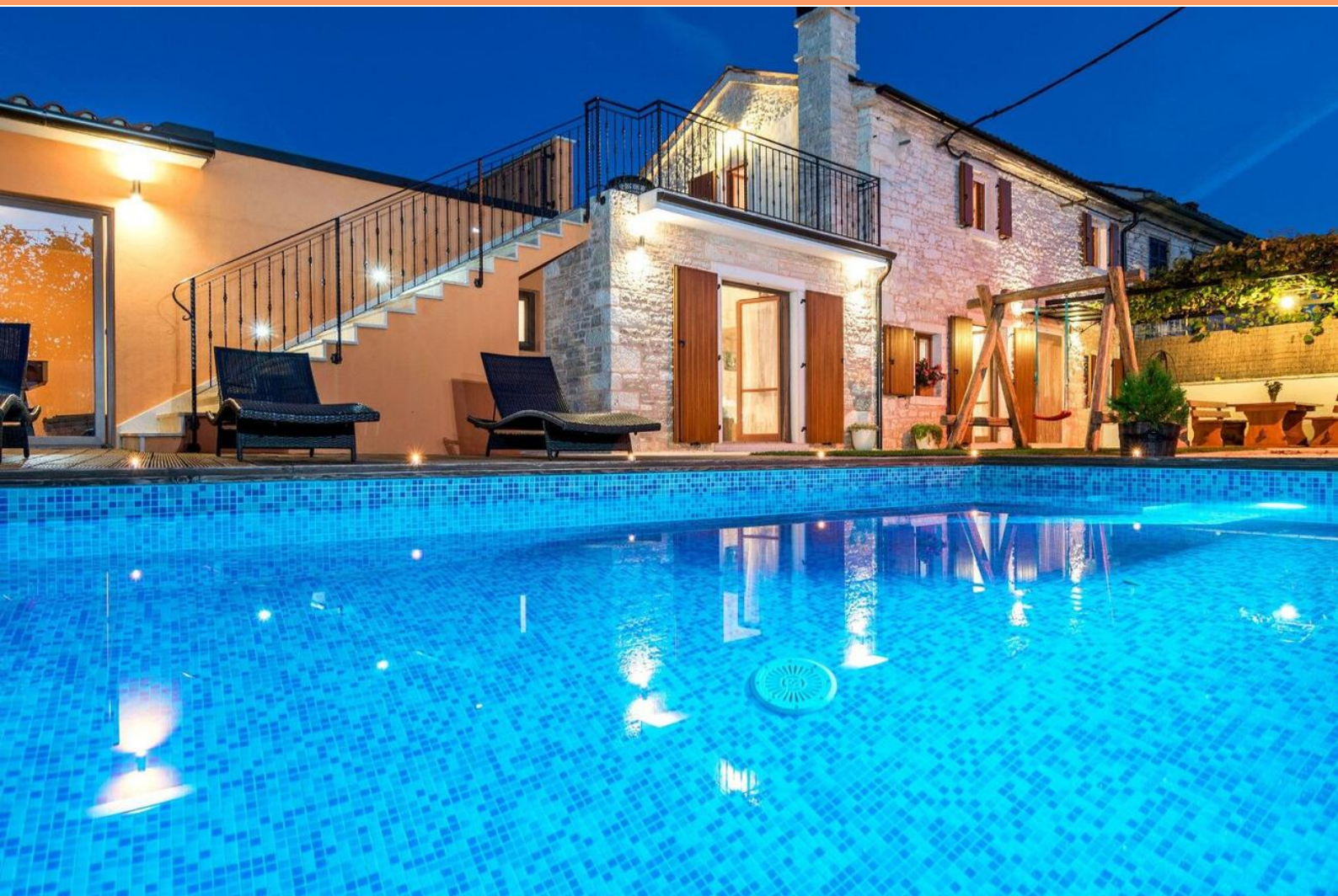


Villa

Barban, Istrien



Ref	RE-U-37803
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Barban
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	20000 m
Wohnfläche	150 qm
Grundstück	494 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 420 000

BARBAN – Charmante Steinvilla am Rande eines malerischen istrischen Dorfes, umgeben von Natur und doch in der Nähe aller Annehmlichkeiten.

Diese wunderschön restaurierte, 150 m² große Doppelhaushälfte aus Stein bietet eine perfekte Mischung aus Tradition und modernem Komfort. In ruhiger Lage bietet sie einen atemberaubenden Blick auf üppiges Grün, Pinienwälder, Olivenhaine und Weinberge.

Die Villa ist durchdacht in warmen Farbtönen und mit authentischen Steindetails gestaltet und vermittelt ein echtes Gefühl von Zuhause.

Das Erdgeschoss verfügt über einen offenen Wohnbereich mit einem geräumigen Wohnzimmer, einer voll ausgestatteten Küche und einem Essbereich. Ein Holzkamin sorgt für Wärme und Charme, während große Türen in den angelegten Garten mit Swimmingpool, Sommerküche und Grill führen. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC und ein Mehrzweckraum, der in ein Spa, ein Büro oder ein zusätzliches Schlafzimmer umgewandelt werden kann.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und Zugang zu einer 20 m² großen Terrasse, ideal für einen Morgenkaffee oder einen Wein am Abend mit malerischer Aussicht. Eine Außentreppe aus Stein verbindet die Terrasse mit dem Poolbereich.

Die Villa befindet sich auf einem vollständig umzäunten, 494 m² großen Grundstück und bietet somit Privatsphäre. Der Außenbereich umfasst einen 24 m² großen Pool mit Sonnenterrasse, eine schattige Sommerküche unter einer Weinrebenpergola und einen angelegten Garten mit automatischer Bewässerung. Es gibt außerdem ausreichend Parkplätze für zwei Autos.

Die Villa wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft und verfügt über hochwertige Materialien, Klimaanlage und einen Holzkamin, wodurch sie sich ideal für das ganzjährige Wohnen eignet. Dank der ruhigen Lage, der wunderschönen Umgebung und des hervorragenden Vermietungspotenzials ist dies eine seltene Gelegenheit, ein atemberaubendes Refugium in Istrien zu besitzen.

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:
2800 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3550 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3857 €

Villa

Barban, Istrien



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

Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



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

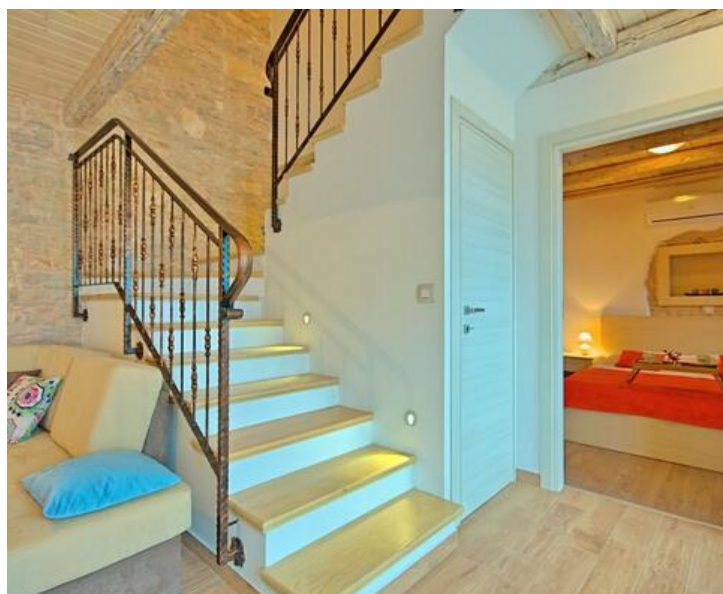
Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



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

Villa

Barban, Istrien

