

Villa

Rakalj, Istrien



Ref	RE-U-38005
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Rakalj
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	1200 m
Wohnfläche	220 qm
Grundstück	670 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Preis	€ 1 142 000

Supervilla mit faszinierendem modernem Design in Rakalj, Marcana, ca. 1 km vom Meer entfernt! Es ist eine neu entdeckte Ortschaft, nicht weit von Pula und dem internationalen Flughafen Pula entfernt, jedoch ohne Touristenmassen, mitten im Grünen. Dieses Gebiet ist jetzt auch für den Hauser-Pfad berühmt – eine neue Promenade entlang des Meeres, die vom beliebten Cellisten Stjepan Hauser gesegnet wurde.

Wir bieten eine neue Villa mit 220 m² auf einem 670 m² großen Grundstück. Die Villa ist komplett neu und wurde erst 2021 fertiggestellt.

Die Villa besteht aus zwei Ebenen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, eine Küche mit Esszimmer und hochwertigen Geräten, damit Sie gemeinsam mit Ihren Lieben köstliche Mahlzeiten genießen können. Ein offenes Wohnzimmer mit der Atmosphäre eines hochwertigen Kamins eines renommierten französischen Herstellers rundet das Angebot ab. Ein zusätzliches Badezimmer befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Eine Infrarotsauna sorgt für ein rundum wohltuendes Vergnügen in Ihrem neuen Zuhause. Eine Treppe aus hochwertigem Carrara-Marmor führt in den ersten Stock.

Im ersten Stock finden Sie einen Flur, drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, und eine Terrasse mit atemberaubendem Blick auf Meer und Natur. Jedes Zimmer verfügt über eine individuelle Beleuchtung, die für maximalen Komfort und Bequemlichkeit in Ihrem neuen Zuhause sorgt. Abgerundet wird das zauberhafte Anwesen durch eine großzügige Dachterrasse mit einem atemberaubenden Blick unter dem Sternenhimmel. Nicht umsonst nennen wir diese Villa eine himmlische Schönheit.

Darüber hinaus bietet diese Villa unzählige Möglichkeiten, für die Sie die Villa nicht einmal verlassen möchten, und zwar aus folgenden Gründen:

- Es bietet einen beheizten Swimmingpool von 48 m², den Sie vor Ihrer Ankunft aufwärmen können, um eine perfekte Zeit in der Villa zu gewährleisten.
- Im Garten befindet sich eine hervorragend ausgestattete Sommerküche für echte Meisterköche und ein Essbereich im Freien, um die besten Köstlichkeiten mit einem Flamula-Gasgrill eines sehr renommierten Herstellers in vollen Zügen zu genießen.
- Es wurde eine automatische Bewässerung installiert und der Garten ist mit dem bekannten Brač-Stein gepflastert.
- Für ein Gefühl der absoluten Sicherheit ist eine Videoüberwachung installiert.

Technische Merkmale der Villa:

- Deckenklimatechnik und insgesamt 5 Klimaanlage.
- Fußbodenheizung
- Kamin.
- Intelligente Heizung - 12 cm Wände + Wärmedämmung
- Elektrische Jalousien
- Aluminiumschreinerei

Villa

Rakalj, Istrien



Diese Villa vereint alle hedonistischen Eigenschaften für maximalen Wohngenuss. Die besondere Lage, die Ruhe und Privatsphäre bietet, sowie der Blick auf das Meer und die Natur vermitteln ein Gefühl von einem wahren Paradies.

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:
5191 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3550 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3850 €

Villa

Rakalj, Istrien



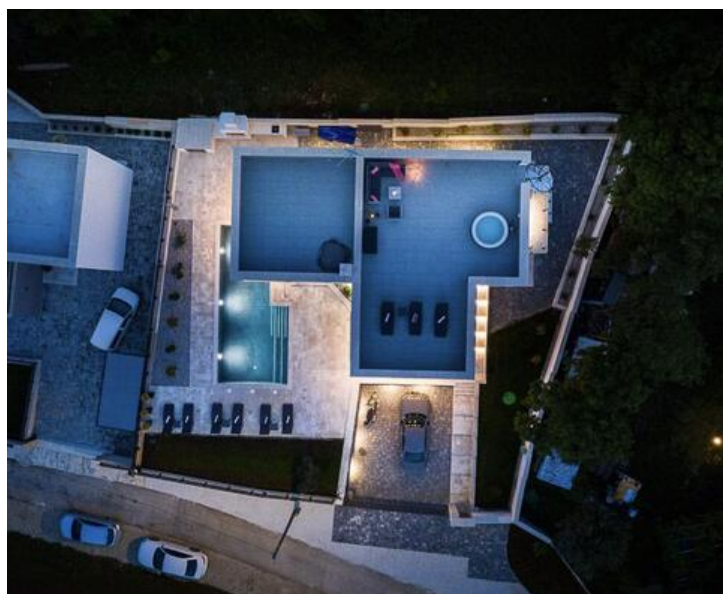
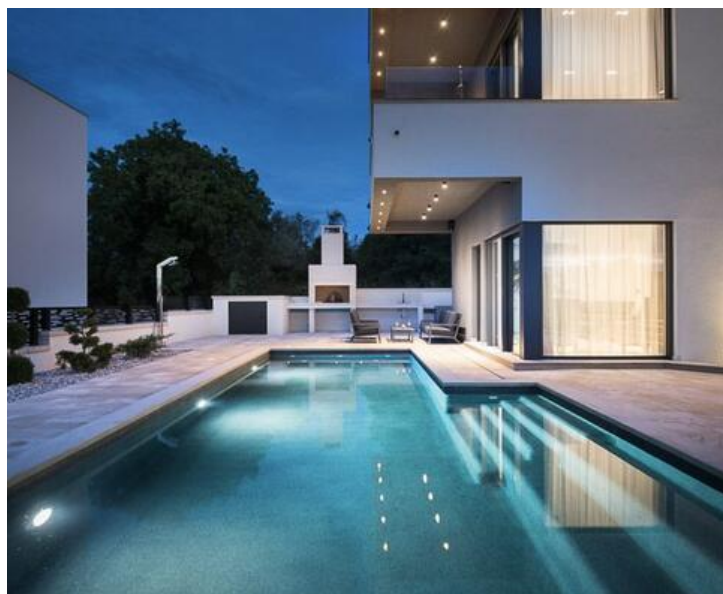
Villa

Rakalj, Istrien



Villa

Rakalj, Istrien



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

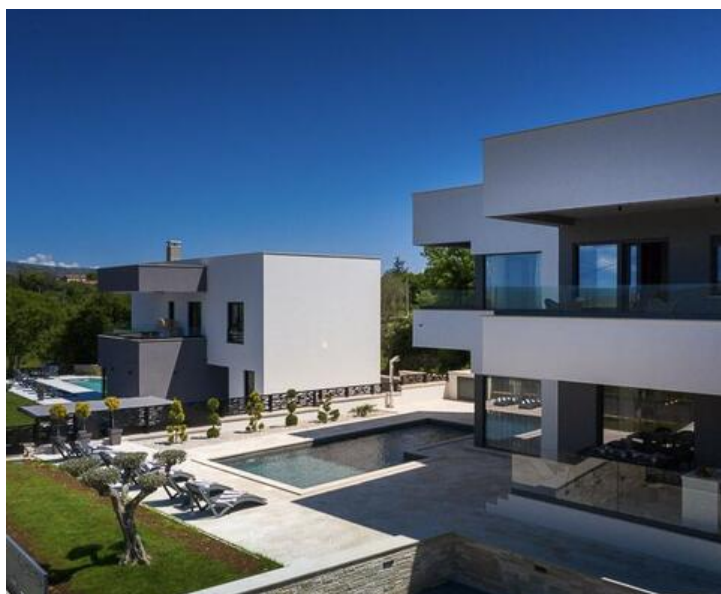
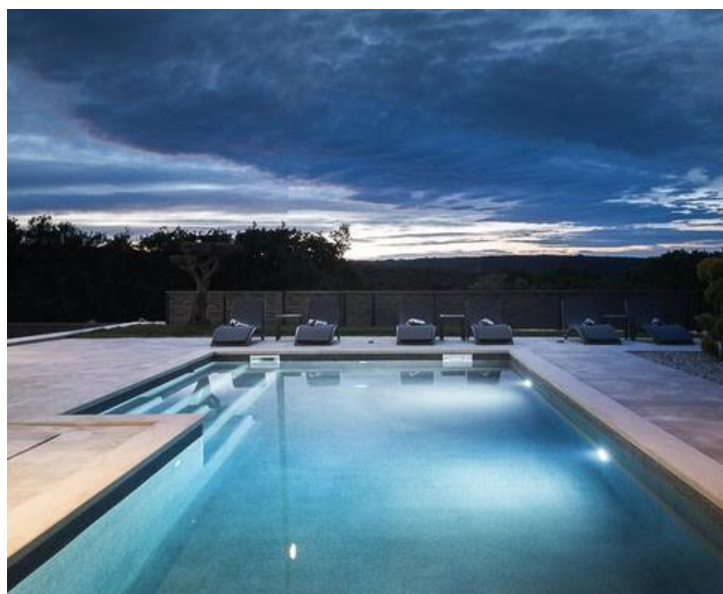
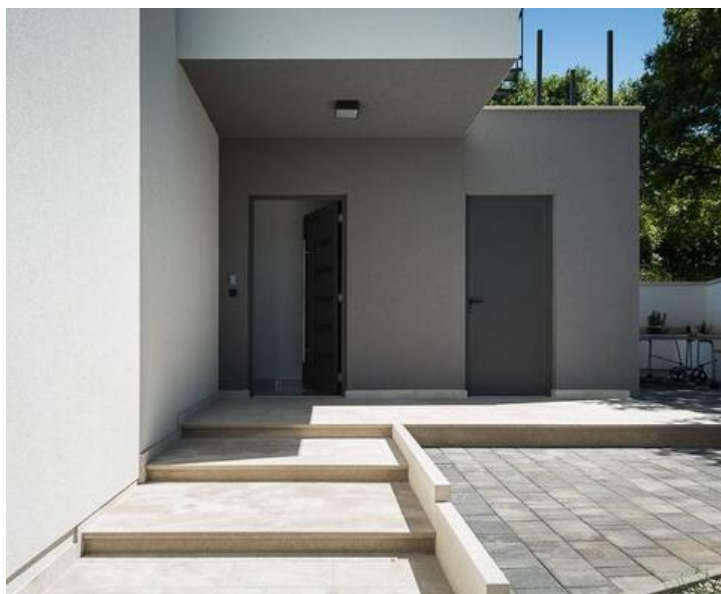
Villa

Rakalj, Istrien



Villa

Rakalj, Istrien



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

Villa

Rakalj, Istrien



Villa

Rakalj, Istrien



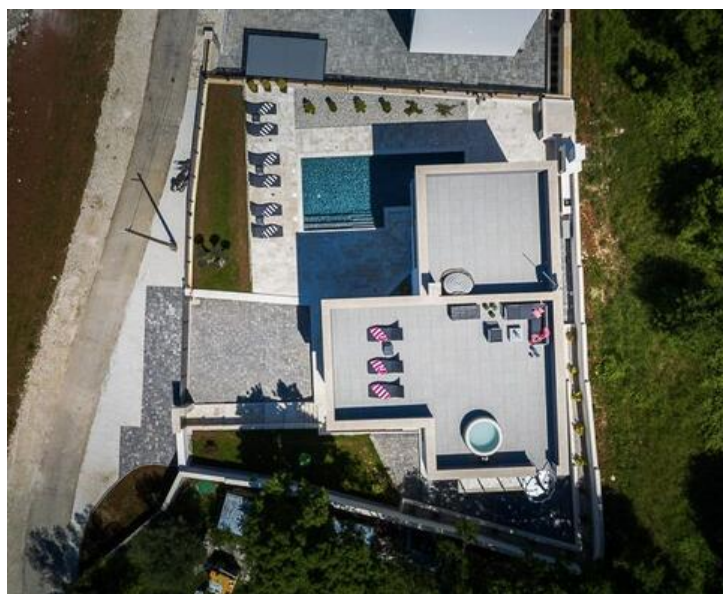
Villa

Rakalj, Istrien



Villa

Rakalj, Istrien



Villa

Rakalj, Istrien



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

Villa

Rakalj, Istrien



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

Villa

Rakalj, Istrien



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

Villa

Rakalj, Istrien



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

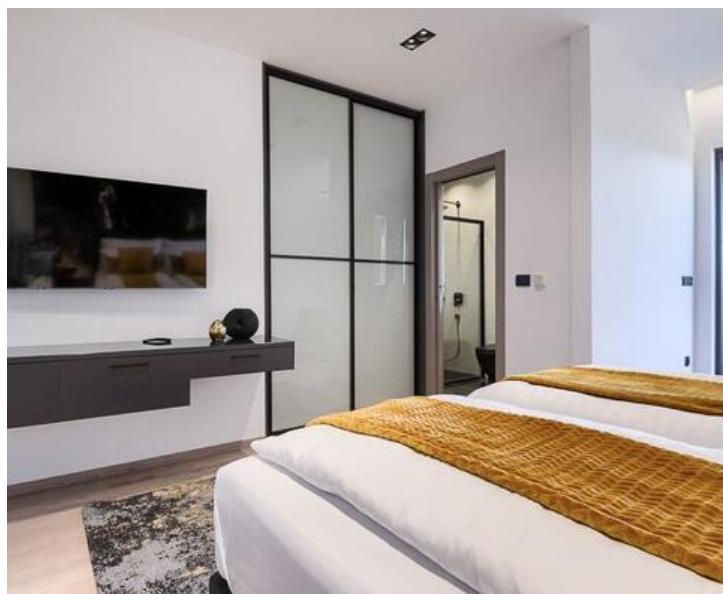
Villa

Rakalj, Istrien



Villa

Rakalj, Istrien



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

Villa

Rakalj, Istrien



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

Villa

Rakalj, Istrien



Villa

Rakalj, Istrien



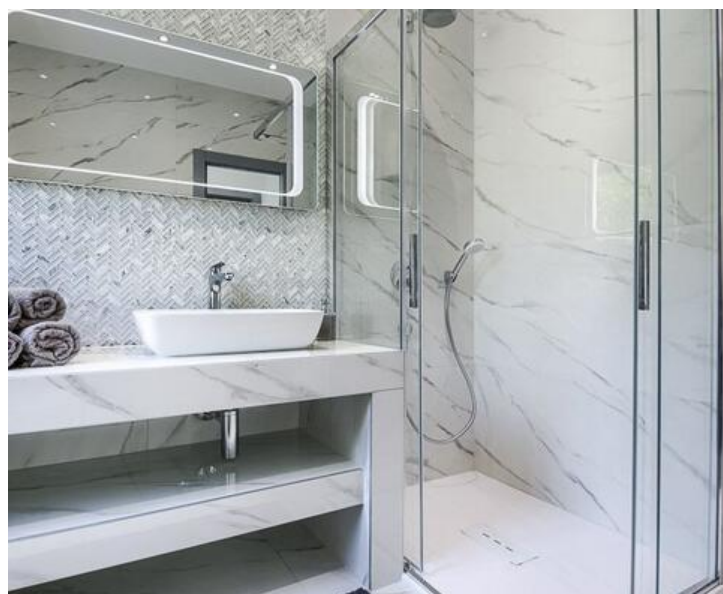
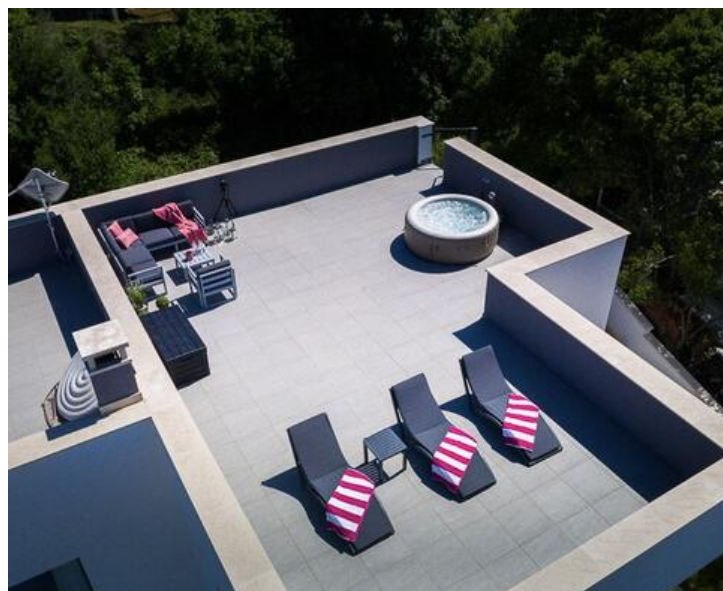
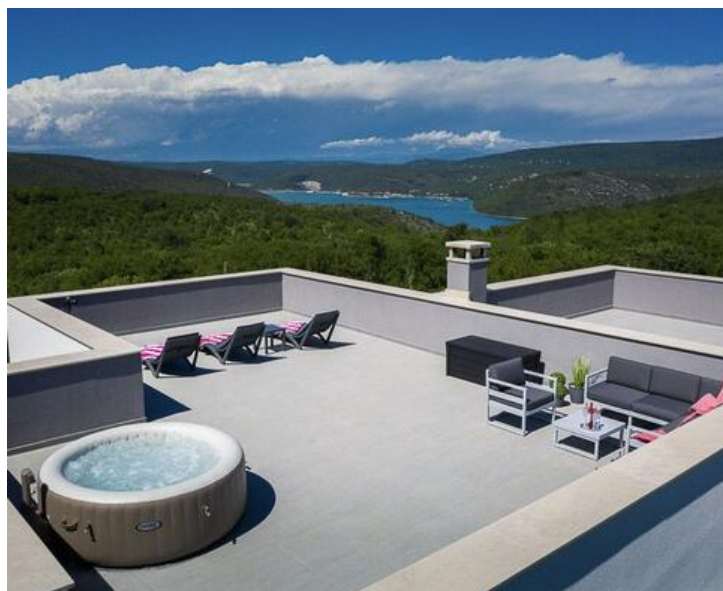
Villa

Rakalj, Istrien



Villa

Rakalj, Istrien



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

Villa

Rakalj, Istrien



Villa

Rakalj, Istrien



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