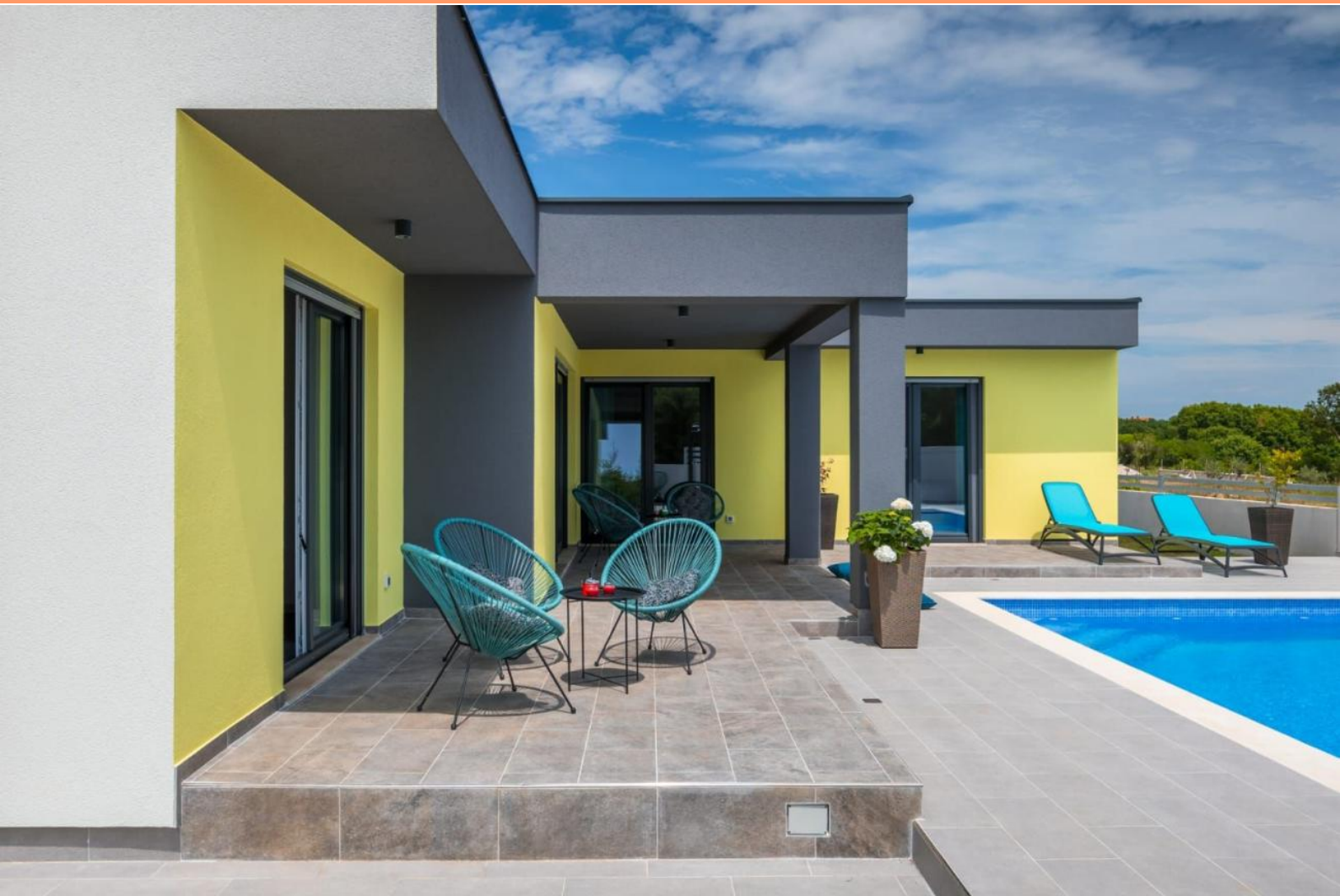


Villa

Veli vrh, Pula, Istrien



Ref	RE-U-38011
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Veli vrh, Pula
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	3000 m
Wohnfläche	174 qm
Grundstück	564 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 579 000

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

Modernes einstöckiges Haus mit Pool in Pula, Veli Vrh - 3 km vom Meer entfernt

Dieses **moderne einstöckige Haus** befindet sich in der ruhigen Gegend **Veli Vrh** in **Pula**, nur **3 km vom Meer entfernt** und wurde **2021** erbaut. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der ruhigen Lage bietet dieses Anwesen die perfekte Mischung aus Komfort und Bequemlichkeit. Es liegt ideal in der Nähe des **Strandes Štinjan**, des Stadtzentrums und aller wichtigen Annehmlichkeiten, die alle nur **5 bis 10 Autominuten entfernt sind**.

Immobilienübersicht:

- **Wohnfläche:** 125 m²
- **Gesamtfläche (inkl. Außenbereich und Terrassen):** 174 m²
- **Grundstücksgröße:** 564 m²
- **Layout:**
 - Eingangsflur führt in einen geräumigen Wohn- und Küchenbereich mit direktem Zugang zum Pool über eine große Glaswand
 - Ein **Hauptschlafzimmer** mit eigenem Bad und Zugang zum Pool
 - Zwei weitere Schlafzimmer und ein gemeinsames Badezimmer
 - Eine Waschküche und ein Gäste-WC
 - Das Haus ist so konzipiert, dass es optimale Licht- und Luftzirkulation bietet und so das gesamte Wohnerlebnis verbessert

Hochwertige Ausstattung & Features:

- **Heizung & Kühlung:** Vier Klimaanlage (eine in jedem Schlafzimmer und eine im Wohnzimmer) plus eine **Standklimaanlage** im Flur
- **Elektrische Fußbodenheizung** in den Badezimmern mit einstellbaren Thermostaten
- **Elektrische Rollläden** und **Moskitonetze** an großen Glaswänden im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern
- **Swimmingpool:** Ein wunderschöner **35 m² großer Pool** mit Elektrolyse-Reinigungssystem
- **Garten:** Pflegeleichter Garten mit **automatischer** Bewässerungsanlage
- **Abfallmanagement:** Bioseptische Tanks für eine umweltfreundliche Abfallbehandlung

Immobilienpotenzial:

- **Ideal für die Vermietung an Touristen:** Dieses moderne Haus ist bereits eine beliebte Wahl für die Ferienvermietung, da die **Mietsaison 2025 fast ausgebucht ist**
- **Ideal zum Entspannen** mit einfachem Zugang zu Stränden und Stadtleben

Investitionsmöglichkeit:

Villa

Veli vrh, Pula, Istrien



Mit seiner **erstklassigen Lage**, den modernen Annehmlichkeiten und der großzügigen Raumaufteilung bietet dieses Haus eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit für **die Vermietung an Touristen** oder als **Feriendomizil**.

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

Veli vrh, Pula, Istrien



Preis pro m²:
3328 €

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:
3859 €

Villa

Veli vrh, Pula, Istrien



Villa

Veli vrh, Pula, Istrien



Villa

Veli vrh, Pula, Istrien



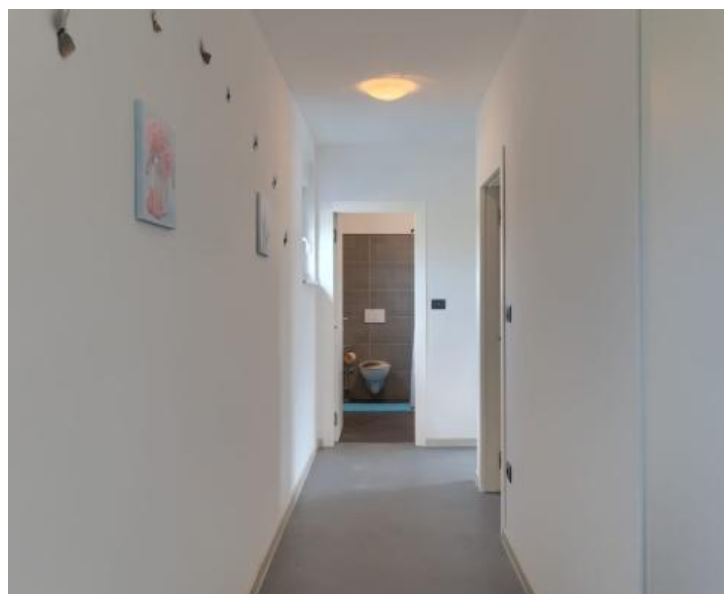
Villa

Veli vrh, Pula, Istrien



Villa

Veli vrh, Pula, Istrien



Villa

Veli vrh, Pula, Istrien



Villa

Veli vrh, Pula, Istrien



Villa

Veli vrh, Pula, Istrien



Villa

Veli vrh, Pula, Istrien



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

Villa

Veli vrh, Pula, Istrien

