

Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Ref	RE-U-37584
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Rakalj, Marčana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	1500 m
Wohnfläche	145 qm
Grundstück	480 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 599 000

Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Entdecken Sie dieses atemberaubende **Doppelhaus aus Stein mit Swimmingpool** in der malerischen Gegend von **Rakalj**, auf einem **480 m² großen Grundstück**.

Dieses charmante Anwesen verbindet traditionelle istrische Architektur mit modernem Design und bietet eine perfekte Mischung aus Komfort, Luxus und Stil.

OBJEKTBESCHREIBUNG: Das **125 m² große Haus** erstreckt sich über **drei Ebenen**. Im Erdgeschoss befinden sich eine geräumige **Küche mit Essbereich**, ein **Wohnzimmer** und ein **WC**. Eine Innentreppe verbindet die oberen Etagen. Im ersten Stock befinden sich **zwei Schlafzimmer** mit jeweils eigenem **Bad**. Im Obergeschoss befindet sich ein **Hauptschlafzimmer** mit eigenem **Bad**, das ein Höchstmaß an Privatsphäre und Komfort bietet.

AUSSTATTUNG:

- **Fußbodenheizung** in allen Badezimmern.
- **Klimaanlagen** zum Heizen und Kühlen in jedem Raum.
- **PVC-Fenster** mit Moskitonetzen für zusätzlichen Komfort.

AUSSENBEREICH: Das Anwesen verfügt über eine **überdachte Terrasse**, ideal für ein Glas Wein mit Familie und Freunden. Im Außenbereich befindet sich ein **4 x 8 m großer Swimmingpool** mit **Whirlpool** und **Salzwasserelektrolyseanlage**. Ergänzt wird der Poolbereich durch eine **Liegewiese**. Gegenüber dem Haus befindet sich eine **Sommerküche** mit **WC** und **Außengrill**, ideal zum Kochen und Bewirten. Zusätzlich gibt es einen **20 m² großen Technikraum** für die Pooltechnik.

Das Anwesen ist über eine **asphaltierte Straße** erreichbar, und die Liebe zum Detail erstreckt sich auch auf den Außenbereich. Ein **elektrisches Tor** ermöglicht den Zugang zum **privaten Garten** mit **drei Parkplätzen** und einer **Ladestation für Elektroautos**. Bewegungsmelderleuchten im gesamten Garten sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

WEITERE INFORMATIONEN:

- Das Grundstück verfügt über klare und **rechtlich saubere Eigentumsverhältnisse** (1/1).
- Das Haus wird **komplett möbliert** mit **hochwertigen, sorgfältig ausgewählten italienischen Möbeln** verkauft.
- **Vollständige und geordnete Dokumentation**.

Dieses **Steinhaus** verbindet **modernes Design** mit traditionellen istrischen Details und ist somit ideal für **den ganzjährigen Aufenthalt** oder als **luxuriöses Ferienhaus**. Es ist mit **4 Sternen** klassifiziert und garantiert

Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



exzellente Qualität und Komfort. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses einzigartige Anwesen an einem der charmantesten Orte Istriens 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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Preis pro m²:
4131 €

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

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



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

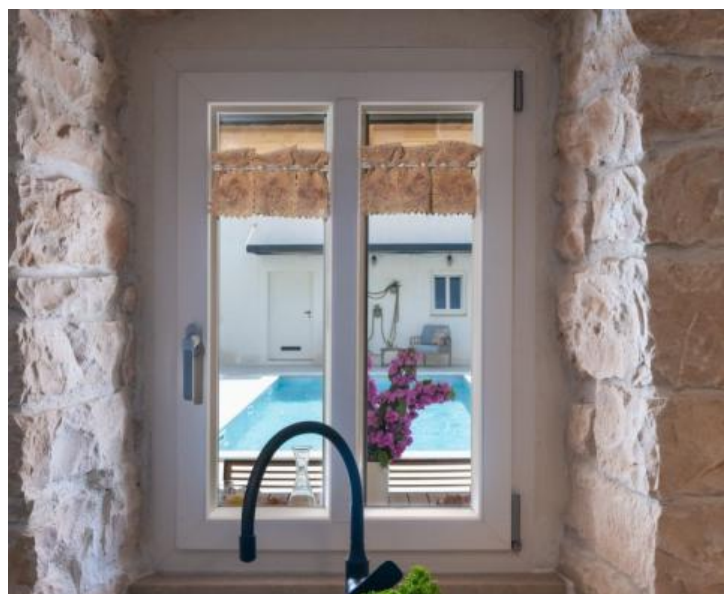
Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



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

Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



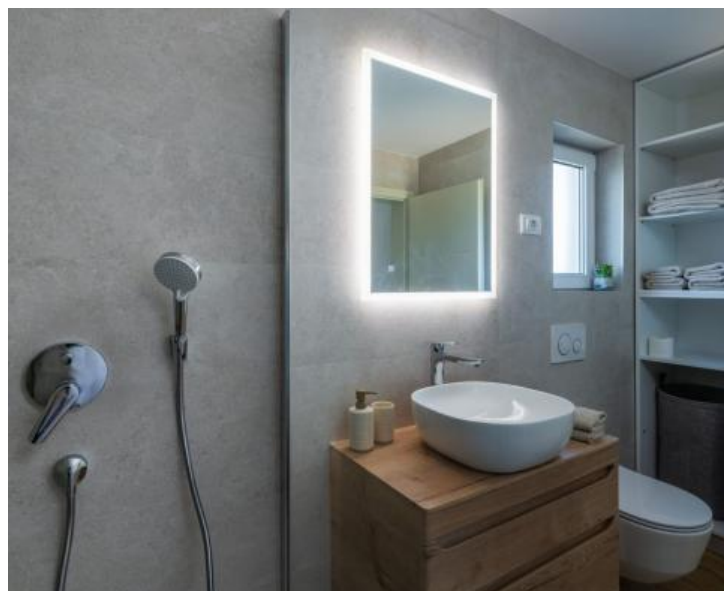
Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



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

Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien

