

Villa

Loborika, Istrien



Ref	RE-U-38436
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Loborika
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	176 qm
Grundstück	745 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 450 000

Villa

Loborika, Istrien



Ein voll ausgestattetes Haus mit einem Swimmingpool steht an einem ausgezeichneten Standort in Loborika zum Verkauf.

Die Immobilie befindet sich auf einem 745 m² großen Grundstück und besteht aus einem einstöckigen Haus mit 176 m² Wohnfläche, einem Nebengebäude von 27 m² und einem 39 m² großen Swimmingpool. Es gibt Parkplätze für mehrere Fahrzeuge.

Das Haus ist auf einer Ebene gestaltet und umfasst drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine separate Toilette, ein offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, einen Flur und eine Terrasse, die zum Garten führt. Der Außenbereich verfügt über einen Grillbereich, eine schattige Entspannungszone, einen Swimmingpool und einen Sonnenbereich. Das Grundstück ist vollständig eingezäunt, und mehrere Olivenbäume im Garten sorgen für ein mediterranes Ambiente und natürlichen Schatten.

Für diejenigen, die erweitern möchten, hat das Haus eine Baugenehmigung für ein zusätzliches Stockwerk. Eine Betondecke trennt den bestehenden Wohnraum vom Holzdach, was die Möglichkeit bietet, in Zukunft eine weitere Etage hinzuzufügen.

Dies ist eine perfekte Immobilie für den Start einer Familie oder für den Genuss von Sommerurlauben in Istrien. Es bietet Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten für modernes Wohnen, mit den nächstgelegenen unberührten Stränden in Muntić, Kavran, Krnica oder Šišan, die nur 5 km entfernt sind. Pula ist 8 km entfernt, Marčana 5 km, der Flughafen 3 km und die Autobahn 3 km.

Eine ausgezeichnete Gelegenheit für diejenigen, die das Gleichgewicht von Preis und Lebensqualität an einem ruhigen Ort, abseits des Stadtlärms, in einer kleinen Gemeinschaft nahe der Natur und dem Meer schätzen.

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:
2557 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3587 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3542 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4349 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3855 €

Villa

Loborika, Istrien



Villa

Loborika, Istrien



Villa

Loborika, Istrien



Villa

Loborika, Istrien



Villa

Loborika, Istrien



Villa

Loborika, Istrien



Villa

Loborika, Istrien



Villa

Loborika, Istrien

