

Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Ref	RE-U-38170
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Valtura, Ližnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	5000 m
Wohnfläche	530 qm
Grundstück	7261 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Preis	€ 1 550 000

Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Zwei Villen von 530 qm. Insgesamt mit einem schönen Pool auf einem großen Grundstück von 7261 qm. - im grünen Paradies Istriens in Valtura!

Das erste Haus (Haupthaus) hat 530 m² und besteht aus 4 separaten Wohnungen, die zum Wohnen oder zur Vermietung an Touristen genutzt werden können. Jede Wohnung hat ein eigenes Bad und Schlafzimmer. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Schlafzimmer und 4 Bäder, 2 Vorratskammern, Abstellraum, Keller und eine eigene Taverne. Das Haus wird mit Klimaanlage und Gas geheizt, in einigen Räumen gibt es Fußbodenheizung. Auf dem Dach des Hauses sind Sonnenkollektoren installiert, die der Nutzung erneuerbarer Energiequellen dienen und so zur Energieeinsparung im Haus beitragen.

Neben dem Haus befindet sich ein großes Gebäude, das derzeit als Werkstatt dient und eines Tages zu einer großen Garage oder sogar zu einem dritten Haus umgebaut werden kann. Im ersten Stock befinden sich zwei Wohnungen. Eine Wohnung wird derzeit renoviert und eingerichtet und verfügt über ein eigenes Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Wohnzimmer mit Küche und eine im Bau befindliche Terrasse. Die zweite Wohnung ist komplett möbliert und besteht aus einem Schlafzimmer, Bad, Galerie, Küche und Wohnzimmer und einer separaten Terrasse. Neben dem Haus befindet sich ein riesiges gepflegtes Grundstück mit kleinen Fußballtoren, einem Volleyballnetz und einem Swimmingpool.

Das zweite Haus befindet sich im Bau und befindet sich derzeit in einer Hochbauphase mit einer geplanten Größe von 82 qm. Das Haus wird über eine große Terrasse von 30 m², Wohnzimmer, Küche, Heizraum, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Toilette verfügen. Das Haus soll mit Klimaanlage und Fußbodenheizung beheizt werden. Neben dem Haus wurde bereits eine Klärgrube gebaut, die über Jahre nicht geleert werden muss. Obwohl der Bau dieses Hauses gerade erst begonnen hat, werden die Arbeiten daran fortgesetzt. Dieses Haus im Erdgeschoss bietet ein wunderbares Potenzial für das Familienleben oder zur Vermietung an Touristen, da es sich in idyllischer Lage in seiner Privatsphäre umgeben von Bäumen und Natur befindet.

Dieses Haus kann als Nebenobjekt des Haupthauses betrachtet werden.

Die Gesamtfläche des Grundstücks um die Häuser herum beträgt 7261 m² im Grünen.

Dieses abgelegene Anwesen hat seine eigene Ruhe, Natur und Abgeschiedenheit und liegt dennoch in der Nähe aller notwendigen Einrichtungen (Pula-Stadt ist nur 15 km entfernt).

Umgeben von Ruhe bietet es ein großes Potenzial für das Familienleben und die Vermietung an Touristen, und aufgrund der Größe des Landes kann es auch für die Entwicklung des Agrotourismus, der Pferdezucht oder anderer Tiere genutzt werden.

Aus der Perspektive einer Impfpflicht in Österreich und Deutschland haben sich viele Käufer Ende 2021 an uns gewendet, um ein Zuhause in Kroatien für eine dauerhafte Unterkunft zu finden, da sie für immer oder zumindest für die nächsten 3-5 Jahre nach Kroatien ziehen möchten. Gute Anbindung, mildes Klima, angemessene Immobilienpreise, geringe Bevölkerungsdichte machen Kroatien zu einer perfekten Wahl für Käufer, die Privatsphäre und Freiheit suchen.

Am häufigsten wurden bisher Immobilien in der Umgebung von Porec, der Umgebung von Rovinj und der Region Pula nachgefragt. Die Käufer suchen ein Haus mit 2-3-4 Schlafzimmern mit Gasheizung im Winter,

Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Fußbodenheizung oder Kamin, mit Klimaanlage für den Sommer, mit einigen Grundstücken. Und dies ist ein Beispiel für eine Immobilie, die diesen Anforderungen entspricht und perfekt sein kann, um 365 Tage im Jahr in Kroatien zu verbringen.

Es ist auch eine Richtlinie für die Bauherren, die die Art der nachgefragten Unterkünfte in den nächsten Jahren angibt. Der Immobilienmarkt benötigt neue Qualitätsvillen in Kroatien mit angemessener Wärme- und Schalldämmung, mit Garagen, mit Lagerräumen, einigen Arbeitszimmern, die von Menschen, die online arbeiten, als interne Büros genutzt werden könnten, mit einigen Arbeitsräumen oder Studios, die könnte traditionelle Konobas/Tavernen ersetzen. Glamouröse Ferienvilla in Kroatien muss jetzt eine Festung werden, ein solides Zuhause.

Der Umzug nach Kroatien ist eine neue Tendenz auf dem Immobilienmarkt, die zum neuen Motor für den Immobilienverkauf entlang der Küste wird.

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

Valtura, Ližnjan, Istrien



Preis pro m²:
2925 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3594 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3545 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4343 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3846 €

Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



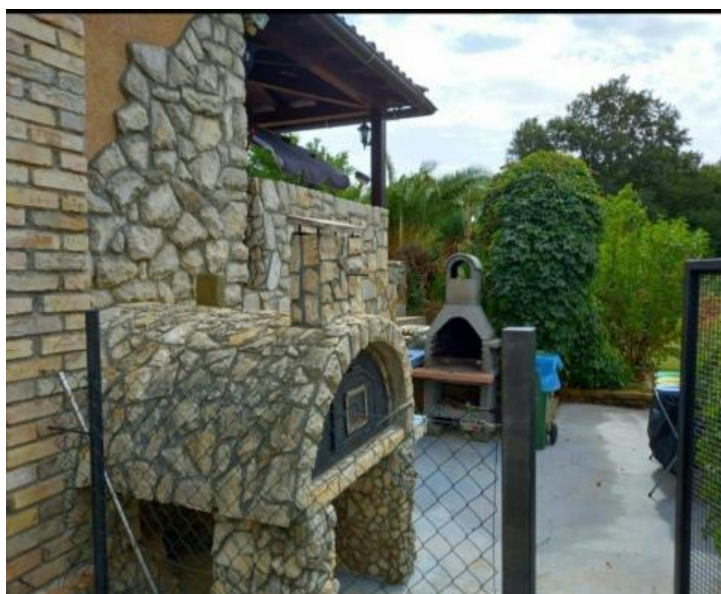
Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



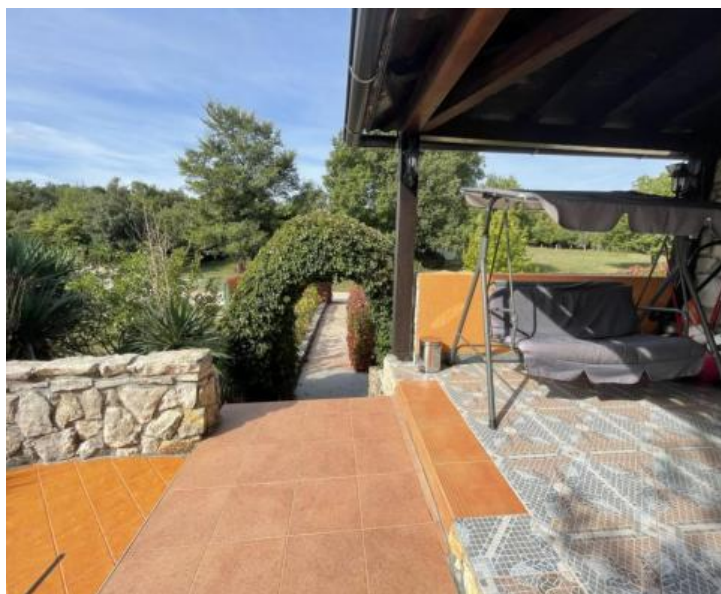
Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



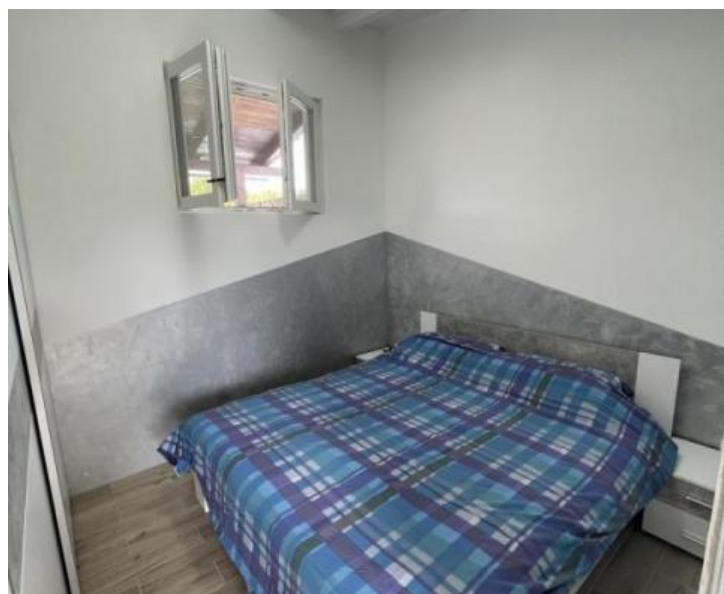
Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



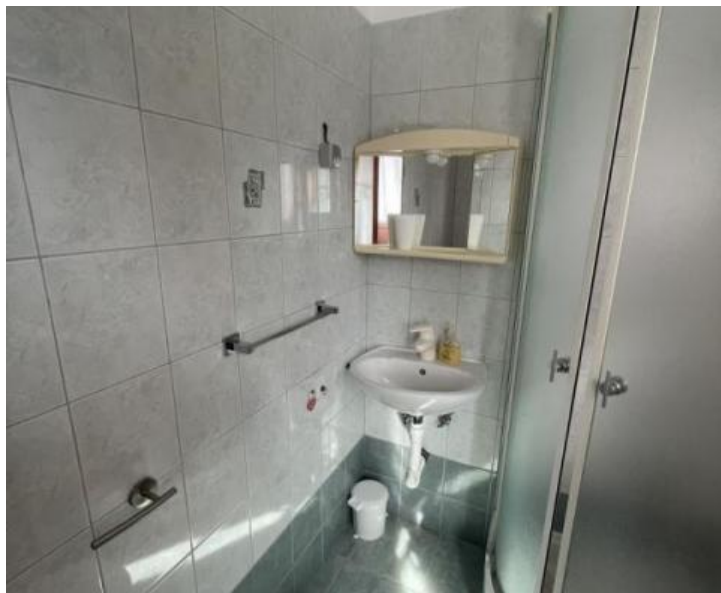
Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien

