

Villa

Šijana, Pula, Istrien



Ref	RE-U-10838
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Šijana, Pula
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	4000 m
Wohnfläche	324 qm
Grundstück	547 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Preis	Preis auf Anfrage

Schöne Villa mit **Swimmingpool und zwei Wohneinheiten** in der Gegend von Pula, ideal, um 365 Tage im Jahr in Kroatien zu leben!

Diese schöne Villa befindet sich in einem ruhigen Teil von Pula und ist nur wenige Autominuten vom Stadtzentrum und den ersten Stränden entfernt.

Die Gesamtfläche beträgt 304 m², aufgeteilt in **zwei separate Wohneinheiten**.

Und ein zusätzliches Gebäude mit einer Gesamtwohnfläche von 20 m².

Das Erdgeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, drei Badezimmer, eine geräumige moderne Küche mit Essbereich und ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse von ca. 40 m². Eine Außentreppe führt in den ersten Stock, wo sich ein Flur, drei weitere Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine Galerie, die derzeit als Spielzimmer für Kinder dient, und eine weitere geräumige Küche mit Essbereich und ein Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse von 22 m² befinden.

Jede Etage des Hauses verfügt über einen eigenen Strom- und Wasserzähler. Es wurden nur hochwertige Materialien verwendet und hochwertige Möbel für die Inneneinrichtung sorgfältig ausgewählt, um so die perfekte Kombination für jeden Geschmack zu erreichen.

Alle Zimmer sind mit Klimaanlage, Heiz- und Kühlsystem ausgestattet.

Außerdem wurde die erste Phase für eine Gaszentralheizung installiert.

Die Zimmerei ist PVC mit beweglichen Fensterläden.

Das umzäunte Grundstück mit einer Gesamtfläche von 547 m² enthält einen Swimmingpool von 50 m² und einen Whirlpool für 5 Personen - Hydromassageform. Es gibt auch eine Sommerküche mit Außengrill. Zu den weiteren Einrichtungen gehören ein kleiner Wellness-Whirlpool und eine Sauna bei der Ankunft sowie ein Maschinenraum für den Pool.

Das Haus wird als Ferienhaus mit Pool vermietet und ist mit 4**** Sternen kategorisiert, so dass es dem zukünftigen Eigentümer ein gutes Einkommen bringen kann. Es besteht auch die Möglichkeit, die Instandhaltung von Haus und Garten zu arrangieren und Gäste zu empfangen.

Dieses Haus ist ideal für zwei Familien, die zusammen Urlaub machen oder in der Nähe wohnen und gleichzeitig ihren eigenen Raum haben möchten. Es ist auch ideal für eine Familie, die mieten möchte. Voll möbliert verkauft.

Bitte erkundigen Sie sich nach dem Preis der Immobilie. Für Sie sind es über 400 000 Euro.

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

Šijana, Pula, Istrien



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

Šijana, Pula, Istrien



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

Villa

Šijana, Pula, Istrien



Villa

Šijana, Pula, Istrien



Villa

Šijana, Pula, Istrien



Villa

Šijana, Pula, Istrien



Villa

Šijana, Pula, Istrien



Villa

Šijana, Pula, Istrien



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

Villa

Šijana, Pula, Istrien



Villa

Šijana, Pula, Istrien



Villa

Šijana, Pula, Istrien



Villa

Šijana, Pula, Istrien



Villa

Šijana, Pula, Istrien



Villa

Šijana, Pula, Istrien



Villa

Šijana, Pula, Istrien

