

# Villa

Marčana, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-11850
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Marčana
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Wohnfläche</b>	260 qm
<b>Grundstück</b>	910 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 778 500

# Villa

## Marčana, Istrien



Steinvilla mit edlem Ausblick in der Gegend von Marčana!

Villa von 260 qm auf einem Grundstück von 910 qm. wurde 2010 gebaut, ist also trotz des traditionellen istrischen Äußeren relativ neu.

Das Erdgeschoss verfügt über einen Flur, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer mit eigenem Bad, WC, Waschküche, Speisekammer und Unterhaltungsraum mit Billard.

Das Obergeschoss bietet Flur, Abstellraum und zwei Schlafzimmer mit Bädern sowie eine große Terrasse und einen kleinen Balkon.

Villa ist perfekt für eine dauerhafte Unterkunft, um 365 Tage im Jahr in Istrien zu leben: Das Heiz- und Kühlsystem besteht aus einer Inverter-Klimaanlage im Erdgeschoss, Gebläsekonvektoren in jedem Schlafzimmer, Kamin im Wohnzimmer, Fußbodenheizung mit Wärmepumpe im Erdgeschoss Erdgeschoss und Sonnenkollektoren für die Warmwasserbereitung.

Die Villa ist mit einem Alarmsystem und einem Kamerasystem gesichert. Auf dem umzäunten Grundstück befindet sich ein Garten mit Swimmingpool mit Sonnendeck und einem Spielplatz für Kinder und einem Trampolin.

Andere Vorteile sind Schwimmbad von 45 qm, vier überdachte Parkplätze, Kinderspielplatz, Gartendekoration.

Die Villa ist komplett ausgestattet und mit hochwertigen Möbeln dekoriert und wird als solche verkauft.

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 m<sup>2</sup>:  
2994 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3596 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3550 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4347 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3859 €

# Villa

Marčana, Istrien



# Villa

Marčana, Istrien



# Villa

Marčana, Istrien

