

Villa

Ližnjan, Istrien



Ref	RE-U-11832-33540
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Ližnjan
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	600 m
Wohnfläche	328 qm
Grundstück	1132 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 1 550 000

Das achte Wunder Istriens - prächtige, hochmoderne Villa in Liznjan, nur 600 Meter vom Meer entfernt, mit Meerblick!

Villa hat 328 qm. der Oberfläche und verfügt über ein Grundstück von 1132 m²

Es wurde gerade im Jahr 2020 fertiggestellt und ist nun komplett ausgestattet und möbliert, um Sie hier willkommen zu heißen.

Mit ihrem schönen Blick auf das Meer und die Inseln Cres und Lošinj wird Sie die Villa mit ihrem Innen- und Außendesign sowie der Qualität der Verarbeitung sicherlich verzaubern.

Die Villa erstreckt sich über zwei Ebenen.

Im Erdgeschoss befindet sich in einem größeren offenen Raum ein schönes und modernes Wohnzimmer, das durch eine größere Glaswand von Tageslicht beleuchtet wird. Sie können die köstlichsten Köstlichkeiten in einer modernen Küche zubereiten, die mit einer Technik ausgestattet ist, die von Weltstars und Designern unterzeichnet wurde. Die gleichen Köstlichkeiten können Sie mit Familie und Freunden im Esszimmer genießen, das den Wohnraum von der Küche trennt. Außerdem befindet sich im Erdgeschoss eines der Schlafzimmer mit eigenem Bad und Ausgang zum Hof sowie ein separates Gäste-WC. Vom Erdgeschoss gibt es einen Ausgang durch eine Glaswand zu einer überdachten Außenterrasse und einem schönen "Infinity"-Pool und einem sonnigen grünen Innenhof.

Auf der oberen Etage befindet sich ein Treppenhaus, 3 geräumige moderne und helle Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad en-suite. Natürliches Licht in den Zimmern wird durch größere Glaswände bereitgestellt, die Ihren Aufenthalt so viel komfortabler und die Zimmer geräumiger machen.

Das gesamte Anwesen ist von einem gepflegten und gepflegten Garten umgeben. Der Garten ist komplett eingezäunt und erreicht so das gewünschte Maß an Sicherheit und Privatsphäre.

Die schöne Grünanlage wird durch ein automatisches Bewässerungssystem versorgt und Parkplätze für sechs Autos sind vorhanden.

Der zentrale Teil des Hofes wird von einem schönen "Infinity"-Pool von 42 m² mit Sonnendeckbereich eingenommen. Der Pool ist mit der neuesten Wasserqualitätsbehandlungstechnik mit verbesserter therapeutischer Wirkung ausgestattet, da Chlor durch Elektrolyse aus Salz in einem natürlichen gewonnen wird sowie eine sterilisierende UV-Lampe. Das Schwimmbad wird zusätzlich durch eine Inverter-Wärmepumpe + ein Sonnenkollektorsystem auf dem Dach beheizt, das Ihr Schwimmen auch in den Momenten nach der Sommersaison angenehm macht.

Die Villa ist mit einer intelligenten Klimaanlage zum Heizen und Kühlen + Fußbodenheizung in allen Räumen ausgestattet. Es wird angenehm sein, 365 Tage im Jahr hier zu verbringen.

Die Villa ist für Menschen mit Behinderungen geeignet, da das gesamte Erdgeschoss keine Treppen hat und sich auf einer Ebene befindet, einschließlich des unteren Zimmers.

Hinweis: Die angezeigten Preise enthalten die Mehrwertsteuer in %.

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

Villa

Ližnjan, Istrien



unterzeichnet.

Preis pro m²:
4726 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3606 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Ližnjan, Istrien



Villa

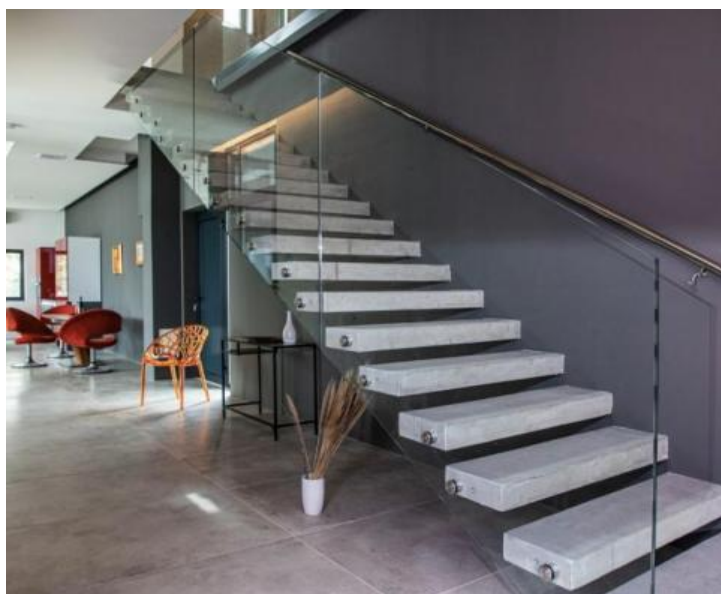
Ližnjan, Istrien



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

Villa

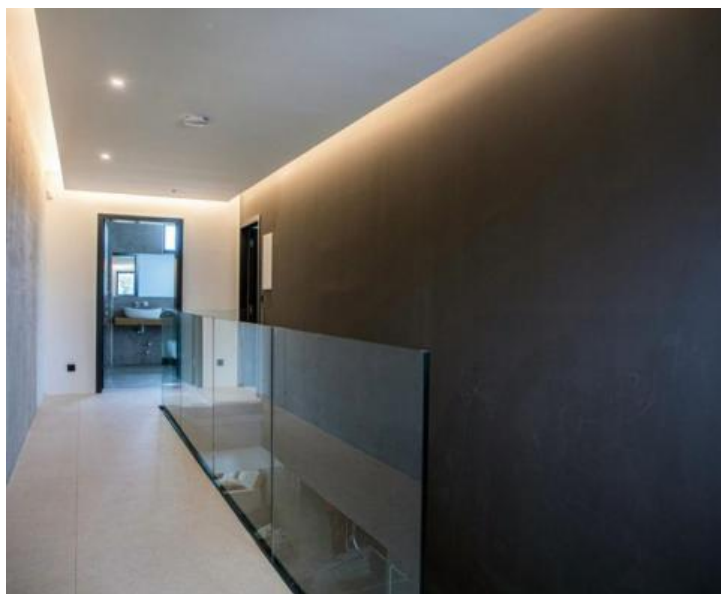
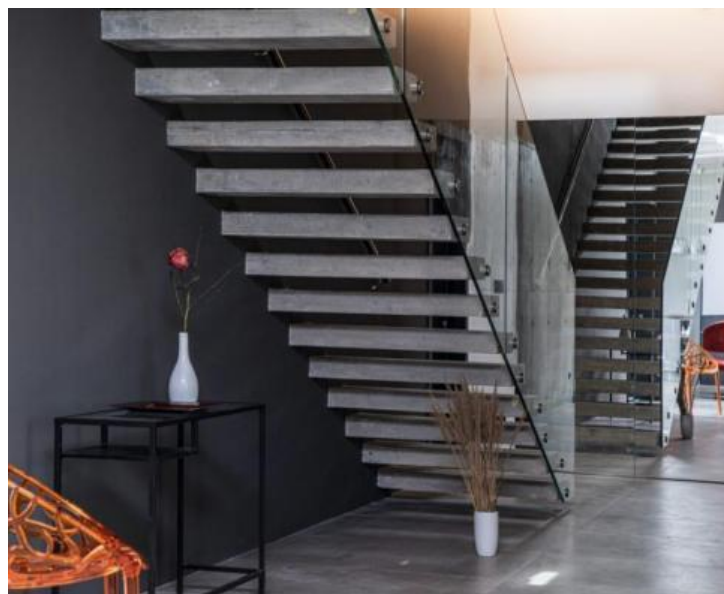
Ližnjan, Istrien



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

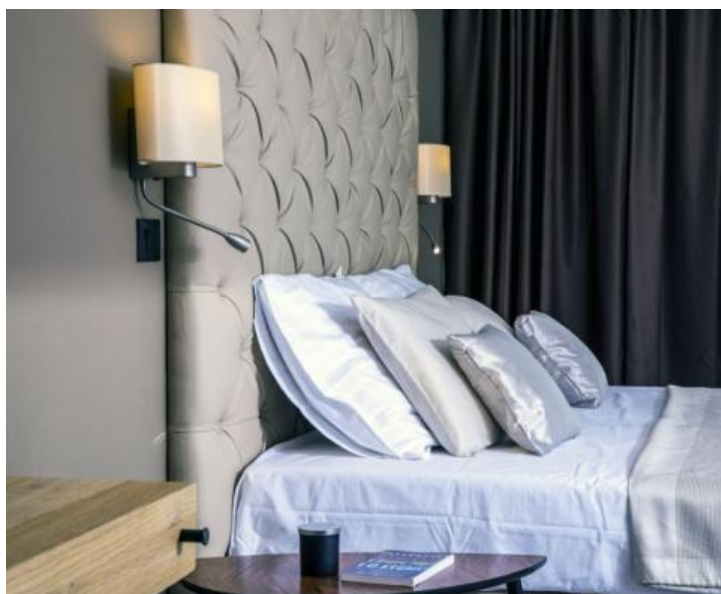
Villa

Ližnjan, Istrien



Villa

Ližnjan, Istrien



Villa

Ližnjan, Istrien



Villa

Ližnjan, Istrien



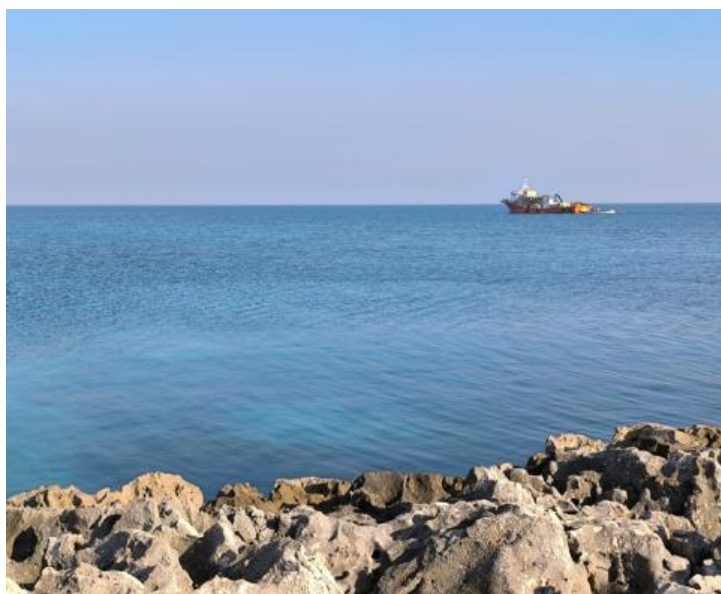
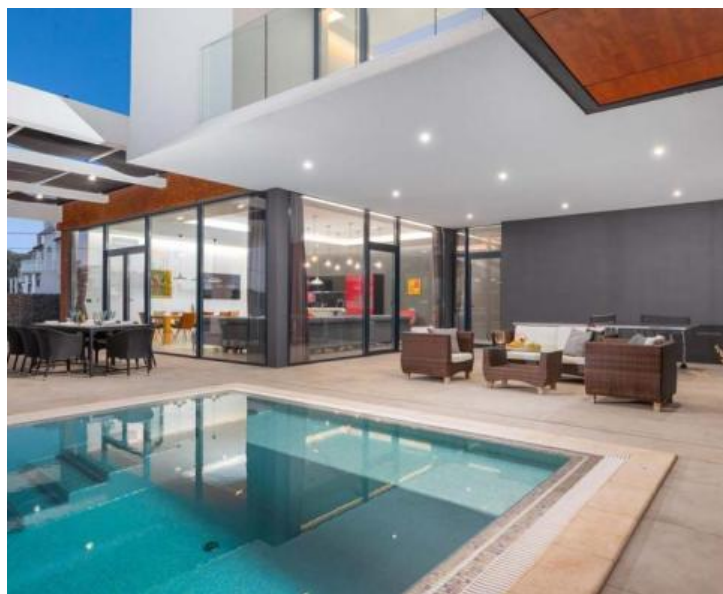
Villa

Ližnjan, Istrien



Villa

Ližnjan, Istrien



Villa

Ližnjan, Istrien

