

Villa

Vodnjan, Istrien



Ref	RE-U-12158
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	2000 m
Wohnfläche	267 qm
Grundstück	4671 qm
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Preis	€ 1 090 000

Villa

Vodnjan, Istrien



Schönes Anwesen nur 2 km vom Meer entfernt in der Gegend von Vodnjan!

Die Villa bietet einen herrlichen Fernblick auf das Meer!

Die Gesamtfläche beträgt 267 qm. Grundstück ist 4671 qm groß.

Villa wurde 1988 gebaut.

Das Haus hat drei Ebenen.

Es gibt ein Untergeschoss, das derzeit als größerer Lager- und „Wirtschaftsraum“ von 60,20 m² genutzt wird und ursprünglich als privater Spa-Bereich mit Sauna geplant war.

Das Erdgeschoss der Villa verfügt über einen zusätzlichen separaten Raum mit eigenem Eingang, in dem sich die Wohnung von 58,50 m² befindet. Die Wohnung ist mit zwei Schlafzimmern, Bad, Küche, Ess- und Wohnzimmer in einem „Open Space“ ausgestattet. Von der Küche gibt es einen Ausgang zur überdachten Außenterrasse, die in direkter Verbindung mit dem Garten und dem Pool steht.

Der größere und wichtigste Teil des Hauses nimmt 148,70 m² ein, in denen die Eingangshalle den privaten Teil des Raums vom Wohn- und Gesellschaftsbereich trennt, so dass es ein großes und sonniges Wohnzimmer gibt, von dem sich durch eine größere Glaswand der Ausgang erstreckt und Blick auf die überdachte Terrasse, den Pool und den Olivenhain. Das Wohnzimmer ist zusätzlich mit einem größeren Holzkamin dekoriert, der dem Raum Bedeutung und Wärme verleiht. Dann gibt es neben dem Wohnzimmer in einem separaten offenen Raum ein größeres Esszimmer, das eine eigene direkte Verbindung zur geräumigen Küche hat. Neben dem Esszimmer befindet sich ein separates Zimmer, das derzeit als Schlafzimmer genutzt wird, aber ursprünglich als separates privates Büro und dergleichen diente.

Das Obergeschoss bietet eine gemeinsame Halle, 2 Schlafzimmer, von denen eines einen eigenen Balkon mit Panoramablick auf das Meer und die grüne Umgebung hat, während das andere Schlafzimmer über eine eigene Toilette verfügt. Dann gibt es neben diesen beiden Schlafzimmern ein weiteres Zimmer, das derzeit als separater größerer begehbare Kleiderschrank genutzt wird, dann eine separate Toilette und ein Badezimmer.

Es gibt einen Swimmingpool von 12 x 5 m mit Glasmosaik und einer römischen Treppe. Eine besondere Atmosphäre wird durch die nächtlichen Lichter sowie die Tatsache geschaffen, dass das Schwimmbad über eine Wasserheizung verfügt. Neben dem Sonnendeckbereich am Swimmingpool befindet sich eine kleine Sommerküche mit Brotbackofen und Grill.

Der Maschinenraum, ein kleiner Abstellraum und eine separate Außendusche befinden sich in der Nähe des Pools in einem kleinen Nebengebäude von 13,80 m². Vor dem Swimmingpool befindet sich ein Feld mit schönen und hochwertigen 135 Oliven im Alter von 10 und 35 Jahren sowie ein Garten mit anderen duftenden Blumen und Lavendelsträuchern.

Eine besondere Atmosphäre im Garten schafft die alte istrische Zisterne, die immer noch zum Sammeln von Regenwasser verwendet wird und die dann das Bewässerungssystem der Olivenhaine vor dem Swimmingpool und einem Teil des Gartens versorgt.

Unter der Garage verbarg sich eine echte istrische Taverne mit Kamin, Küche, Esszimmer und Lager für Wein und Olivenöl.

Von besonderer Bedeutung ist die Tatsache, dass das Land außerhalb der Villa landwirtschaftlich genutzt wird,

Villa

Vodnjan, Istrien



was für die Aussicht bedeutet, dass es gesichert ist, sowie Ruhe und Privatsphäre.

Es profitiert:

- beheiztes Schwimmbad von 60 qm mit Sonnenterrasse
- Sommerküche mit Essbereich im Freien und Grill
- Taverne mit Kamin, Weinkeller, Olivenöllager
- Garage von 68 qm
- 7 Parkplätze
- Bewässerung des Gartens
- alte Zisterne für Wasser

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:
4082 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3604 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4352 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3868 €

Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien

