

Haus

Banjole, Medulin, Istrien



Ref	RE-U-3627
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Pula
Ort	Banjole, Medulin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	300 m
Wohnfläche	300 qm
Grundstück	700 qm

Haus

Banjole, Medulin, Istrien



Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 1 100 000

Haus

Banjole, Medulin, Istrien



Erstaunliches solides Haus in einer ruhigen Gegend von Banjole, nur 300 Meter vom Meer entfernt!"

Die Gesamtfläche des Hauses beträgt 300 qm. Grundstück ist 700 qm groß.

Sie können ein Schwimmbad bauen und dieses Haus in eine Luxusvilla umwandeln.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen.

Es besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, drei Schlafzimmern, drei Toiletten und einer großen Garage (!).

Vor dem Haus befinden sich vier weitere Parkplätze.

Beim Bau dieses Einfamilienhauses wurden nur hochwertige Materialien verwendet, die sichtbaren Luxus, Komfort und Sicherheit verleihen:

- Die Fassade ist in ausgezeichnetem Zustand mit einer Wärmedämmung in einer schönen Farbkombination und die Dachrinnen sind aus Kupfer.
- Das Dach ist aus Beton mit Isolierung und mit Brombeerziegeln gedeckt. Im äußeren Teil sind die Böden mit Steinplatten belegt, im inneren des Hauses mit hochwertigen Keramikfliesen sowie Bambus- und Eichenholz.
- Die Fenster sind kombiniert, die Fensterläden sind aus Teakholz und die PVC-Fenster mit sechs Kammern sind braun.
- Die Terrassen sind mit einem Edelstahlzaun eingezäunt, und der Garten ist eine Kombination aus einem Ziegelzaun und einem schmiedeeisernen Zaun mit zwei schmiedeeisernen Eingangstoren, von denen eines automatisch ist.
- Das Haus hat auch zwei Schornsteine, von denen einer für die Gasheizung verwendet wird und der andere einen Kamin oder Ofen nach Wahl des zukünftigen Eigentümers hat.
- Der Gastank hat ein Fassungsvermögen von 1500 Litern.
- Entlang der gesamten Wohnfläche wurden hochwertige Gasheizkörper installiert, außerdem verfügt das Haus über eine Klimaanlage zum Heizen und Kühlen.
- Im Hof wurde ein Bewässerungssystem installiert.
- Das Haus wird möbliert und bezugsfertig verkauft.

Alle zum Leben notwendigen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe nur wenige Gehminuten entfernt.

Rechtlicher Hinweis: Das Haus befindet sich in der Zone T1 des örtlichen Raumordnungsplans, daher ist es möglich, es von einem Familienhaus in ein Apartmenthaus für touristische Zwecke oder ein Boutique-Hotel umzuwandeln, was dem zukünftigen Eigentümer ein hervorragendes Einkommen bringen kann.

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.

Haus

Banjole, Medulin, Istrien



Preis pro m²:
3667 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2752 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2660 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2892 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2582 €

Haus

Banjole, Medulin, Istrien



Haus

Banjole, Medulin, Istrien



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

Haus

Banjole, Medulin, Istrien

