

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Ref	RE-U-15306
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Štinjan, Pula
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	500 m
Wohnfläche	236 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Preis	€ 850 000

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



HEISSES ANGEBOT - wirklich einzigartige Lage, nur 500 Meter von den wunderschönen Kiesstränden von Štinjan entfernt!

Luxuriöse Doppelhaushälfte mit Panoramablick auf das Meer und Swimmingpool!

Tatsächlich gibt es zwei Doppelhaushälften in der Nähe, was ideal für zwei Freunde von Brüdern ist!

Die Gesamtfläche der Doppelhaushälfte beträgt 237 qm.

Vorteile der Villa:

- Das Schwimmbecken
- Whirlpool
- Weitläufige, begrünte Dachterrassen

Technische Elemente:

- Abgeschlossene Stahlbetonkonstruktion des Gebäudes gemäß Projektdokumentation und Baugenehmigung
- Abgeschlossene Wasser- und Wärmedämmung des Flachdachs gemäß der Projektdokumentation sowie horizontale und vertikale Ableitung von Regenwasser von den Dachflächen
- Externe Zimmerei - komplett mit Strom inklusive. Motoren zum Heben von Jalousien für jede Öffnung, in der Jalousien, eingebaute Jalousien und Moskitonetze installiert sind, alle als Troha-dil-Produkt (Kömmerling-Profil, Ton alux DB 703)
- Eingangstür INOTHERM System Schuco - Gesamtstärke 95 mm
- Komplette Wasser- und Abwasserinstallation im Gebäude (inklusive Geberit duo fix Armaturen) - ohne Sanitärausstattung - Armatur, Waschbecken, Badewanne
- Komplette Elektroinstallation mit allen Steckdosen, Schaltern und Knöpfen außer Beleuchtungskörpern
- Schwimmbad - alles außer dem Finish - kompletter Maschinenraum, Arm. Betonbau - alle Installationen für die Schwimmbadtechnik werden in die Betonhülle des Schwimmbades eingebaut
- Komplette Heizungs-, Klima- und Lüftungsanlage im Objekt installiert, Außengerät als Produkt VIESSMANN Typ VITOCAL 200-s
- Alle Zaunmauern rund um das Grundstück in Stahlbetonbauweise bis zur baubewilligten Höhe
- Inspektionsfenster Hauptkanal eingebaut\
- Sommerküche - installierte Fußbodenheizung als Vorbereitung für einen möglichen beheizten Bereich (Taverne/Konoba)
- Alle Innenräume des Gebäudes wurden maschinell verputzt

Die Fertigstellung der erwähnten Arbeiten an der Villa wird für Ende 10/2022 erwartet.

Die Villa ist von viel Grün und wunderschönen Olivenhainen mit magischen Sonnenuntergängen umgeben. Eine schöne Promenade durch einen Pinienwald führt zu einem Kiesstrand (ca. 470 m).

Es ist ein 5****-Sterne-Standardprojekt, bei dem an jedes Detail gedacht wurde und bei der Konstruktion und Auswahl die höchsten Standards verwendet wurden, damit der zukünftige Eigentümer eine Villa von außergewöhnlicher Qualität auf Augenhöhe mit der höchsten Klasse erhält. Neben dem unverzichtbaren Teil der hochwertigen Konstruktion hat dieses Projekt eine beneidenswerte Lage an einem

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



wunderschönen Ort, nur 7 Gehminuten von den ersten schönen Stränden entfernt, und die Villa bietet einen unwirklichen Panoramablick auf das Meer, Brijuni, die Inseln und Učka.

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

Štinjan, Pula, Istrien



Preis pro m²:
3602 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3596 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3550 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4349 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3861 €

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Villa

Štinjan, Pula, Istrien



