

Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien



Ref	RE-U-17276
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Marčana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	350 qm
Grundstück	1440 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Preis	€ 1 000 000

Villa

Marčana, Istrien



Geräumige und moderne Villa in Marčana, fertiggestellt im Jahr 2022 mit traditionellen istrischen Steinelementen im Außendesign.

Die Gesamtnutzfläche beträgt 250 qm. Grundstück ist 1440 qm groß.

Dieses schöne neue Haus erstreckt sich über zwei Etagen mit einem zeitgemäßen und modernen Grundriss. Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Bereich, in dem sich Küche, Esszimmer und Wohnzimmer befinden, während sich darunter ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zu einer überdachten Terrasse und einer zusätzlichen Gästetoilette befindet.

Im ersten Stock des Hauses befinden sich drei weitere Schlafzimmer mit drei Badezimmern, von denen jedes einen Ausgang zu den Terrassen mit Blick auf die Umgebung und ins Grüne hat.

Diese atemberaubende Villa ist auch mit einem weitläufigen Garten geschmückt, auf dessen einer Seite sich ein Eingangsportun und ein überdachter Parkplatz für zwei Autos befinden, während sich auf der anderen Seite des Gartens ein Überlaufpool befindet, der von einer Sonnenterrasse umgeben ist, einem Nebengebäude, das ist komplett zum Wohnen und einer Sommerküche ausgestattet.

Dieses Luxushaus hat großes Potenzial als Ferienhaus in ruhiger Lage in idyllischer Lage, wo es durch touristische Vermietung eine Kapitalrendite gewährleisten würde.

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:
2857 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3599 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3555 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3865 €

Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien

