

Villa

Marčana, Istrien



| | |
|-------------------------|----------------|
| Ref | RE-U-18453 |
| Kategorie | Villa |
| Region | Istrien > Pula |
| Ort | Marčana |
| Erste Reihe | Nein |
| Meersblick | Nein |
| Distanz zum Meer | 7000 m |
| Wohnfläche | 235 qm |
| Grundstück | 24378 qm |

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

Villa

Marčana, Istrien



| | |
|---------------------|-------------|
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 3 |
| Preis | € 1 270 000 |

Beeindruckende moderne Villa in Marcana im Grünen auf mehr als 2 Hektar Land!
Die Gesamtnutzfläche beträgt 235 qm. **Das Territorium ist 24378 qm groß. (!!!)**

Diese perfekt gestaltete Villa bietet maximalen Komfort und erstreckt sich über das Erdgeschoss und den ersten Stock.

Im Erdgeschoss befinden sich Gesellschaftsräume; ein großes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer in einem offenen Konzept mit Zugang zu einer überdachten Terrasse mit Außenkamin, ein Schlafzimmer, das auch ein Studio-Apartment mit eigenem Bad und Eingang ist, und eine Gästetoilette. Das Obergeschoss bietet drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und zwei Terrassen. Das Hauptschlafzimmer hat ein eigenes Badezimmer, Ankleideraum und Büro mit Zugang zu einer eigenen Terrasse.

Die Villa ist mit Gebläsekonvektoren zum Heizen und Kühlen und einer Fußbodenheizung ausgestattet, die an eine Wärmepumpe angeschlossen ist.

Die neben dem Haus gelegene Nebeneinrichtung besteht aus einer geräumigen Garage für drei Fahrzeuge mit Ladestation für Elektrofahrzeuge, einem Aufenthaltsraum mit Fitnessraum und einer Toilette.

Neben dem Haus gibt es auch einen beheizten Pool von 48 m² mit einer gepflasterten Liegewiese.

Das Territorium ist komplett eingezäunt, beleuchtet und im mediterranen Stil dekoriert, der durch einen alten Olivenbaum ergänzt wird.

Das Anwesen ist komplett möbliert und ausgestattet und wird als solches verkauft.

Die Mehrwertsteuer ist im angegebenen Preis enthalten und die Grundumsatzsteuer ist nicht zu entrichten.

Die Immobilie ist umsatzsteuerpflichtig und wird mit dem gesamten Eigentum an der Gesellschaft (100% der Anteile) verkauft.

Absolut einzigartig und sehr zu empfehlen!

Die außergewöhnliche Alleinlage, dennoch nicht weit von allen lebensnotwendigen Annehmlichkeiten, sowie die hochwertige Bauweise und Ausstattung, bietet Liebhabern von Intimität, Ruhe und Natur eine ideale Möglichkeit für das Familienleben oder eine Investition in ein bereits etabliertes touristisches Vermietungsgeschäft mit hervorragende Auslastung.

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:
5404 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3550 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3857 €

Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien

