

# Villa

## Korelići, Cerovlje, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-18610
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rabac-Labin
<b>Ort</b>	Korelići, Cerovlje
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Wohnfläche</b>	386 qm
<b>Grundstück</b>	20010 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4

# Villa

## Korelići, Cerovlje, Istrien



<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 1 850 000

# Villa

## Korelići, Cerovlje, Istrien



Einzigartige Hacienda in Istrien bei Cerovje!

Wirklich bemerkenswertes Anwesen im Grünen mit unglaublichem Blick über die blauen Wellen der istrischen Hügel und Täler!

Tatsächlich handelt es sich um eine freistehende Villa, die konzeptionell aus mehreren Wohneinheiten besteht.

Die Gesamtwohnfläche des Gebäudes beträgt 386,56 m<sup>2</sup>.

Die Villa besteht aus zwei Etagen: Erdgeschoss und erster Stock von 299,56 m<sup>2</sup> + Nebengebäude von 87 m<sup>2</sup>.

Beim Bau dieses einzigartigen Gebäudes wurde auf technische Details und langfristige Qualität geachtet.

Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einem Wohnzimmer und einer offenen Küche, 2 Toiletten, einem Abstellraum und einem kleineren Raum, der je nach den Vorlieben des zukünftigen Eigentümers in Zukunft ein Salzaum oder eine Sauna sein kann. Vom Wohnzimmer aus gehen wir auf eine überdachte Terrasse, die einen seltenen Blick in die Natur bietet.

Die Treppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei Hauptschlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden.

Neben der Villa im Erdgeschoss befinden sich drei Wohnungen in einer Reihe (zwei von 33 m<sup>2</sup> und 18 m<sup>2</sup>).

Die Apartments sind nach dem SMART-System konzipiert, das heißt, jede Ecke des Raums wurde maximal für einen funktionalen und komfortablen Aufenthalt genutzt.

Hinter der Villa befindet sich ein Nebengebäude von 87 m<sup>2</sup>, das in zwei Zonen unterteilt ist, wobei eine Zone als Wohnung und die andere als Erholungszone dienen soll.

Diese Hacienda befindet sich auf einem **großen Grundstück von 20.010 m<sup>2</sup> (über 2 Hektar Land!)** und ist von allen Seiten von Natur umgeben und bietet eine seltene und einzigartige Aussicht.

Innerhalb des Gartens befindet sich ein äußerst hochwertiger Swimmingpool mit speziellen Fliesen (APPIANI TILES), die dafür sorgen, dass die Farbe des Swimmingpools göttlich aussieht.

Als Teil des Bereichs rund um den Swimmingpool wurde an jedes Detail gedacht, so dass es eine Liegewiese, einen Grillbereich und einen Essbereich im Freien gibt.

Die Villa ist mit hochwertigen maßgefertigten Möbeln ausgestattet und wird auch so verkauft.

Eine Videoüberwachung mit der Möglichkeit der Steuerung über ein mit der Alarmanlage verbundenes Smartphone und eine automatische Öffnung des Eingangstors ist ebenfalls vorgesehen.

Der Schwerpunkt liegt auf der sorgfältigen Auswahl von Materialien und Techniken während des Baus, was zu einer besonders hochwertigen und einzigartigen Immobilie auf dem Markt geführt hat!

Die Villa ist zur Südseite ausgerichtet und wird sowohl im Sommer als auch im Winter von der Sonne verwöhnt und mit Hilfe spezieller Techniken beim Bau wurde dafür gesorgt, dass die Villa immer Sonne hat, aber eben nicht zu heiß während des Aufenthalts in der Villa.

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

# Villa

## Korelići, Cerovlje, Istrien



unterzeichnet.

# Villa

## Korelići, Cerovlje, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4793 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3146 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3135 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4353 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3865 €

# Villa

Korelići, Cerovlje, Istrien



# Villa

Korelići, Cerovlje, Istrien



# Villa

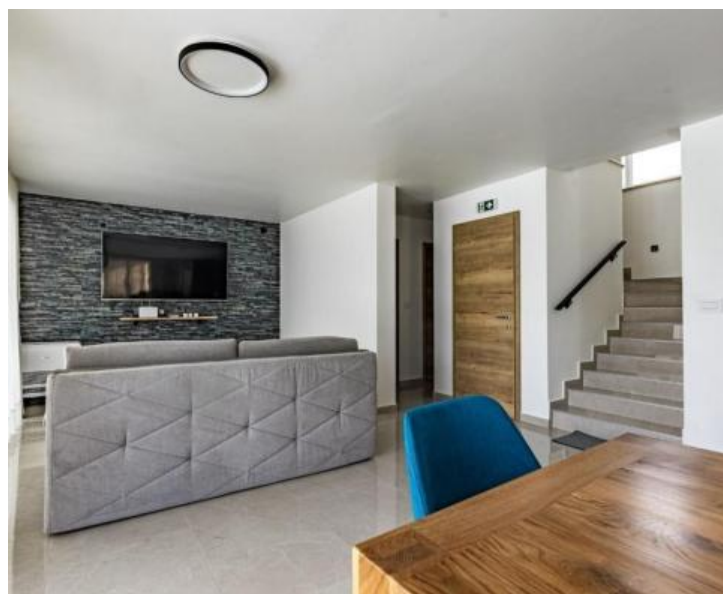
Korelići, Cerovlje, Istrien





# Villa

Korelići, Cerovlje, Istrien



# Villa

Korelići, Cerovlje, Istrien



# Villa

Korelići, Cerovlje, Istrien



# Villa

Korelići, Cerovlje, Istrien



# Villa

Korelići, Cerovlje, Istrien

