

Villa

Marčana, Istrien



Ref	RE-U-19605
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Marčana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	3000 m
Wohnfläche	200 qm
Grundstück	930 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 830 000

Villa

Marčana, Istrien



Moderne Villa mit Swimmingpool in Marcana!
Die Gesamtfläche beträgt 200 qm. Grundstück ist 930 qm groß.
Die Villa wurde vor kurzem im Jahr 2022 gebaut.

Neben der verkehrsgünstigen Lage zeichnet sich das Anwesen durch ein attraktives und dennoch schlichtes Design aus, das sich perfekt in die umliegende Landschaft einfügt. Das perfekt abgestimmte Interieur sowie das Exterieur überzeugen durch Praktikabilität und Funktionalität.

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen: Erdgeschoss und Obergeschoss.
Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Wohnkonzept, das Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zur Terrasse vereint. Ergänzt wird die Wohnfläche durch ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC, einen Abstellraum, einen Flur und ein Treppenhaus. Der erste Stock besteht aus drei Schlafzimmern mit eigenem Bad und einer Terrasse mit Meerblick.

Die Heizung/Kühlung der Villa erfolgt über Klimaanlage, während im Erdgeschoss eine Fußbodenheizung installiert ist.

Neben der Villa befindet sich ein Swimmingpool mit Liegewiese und Kinderspielplatz. Der Garten ist gärtnerisch angelegt und eingezäunt.

Diese Immobilie in Meeresnähe ist eine ideale Gelegenheit für ein friedliches Familienleben sowie eine Investition zum Zweck der touristischen Vermietung.

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:
4150 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3606 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien

