

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Ref

RE-U-21337

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

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Kategorie	Villa
Region	Istrien › Pula
Ort	Štinjan, Pula
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	600 m
Wohnfläche	236 qm
Grundstück	357 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Preis	€ 967 000

Doppelhaushälfte im zeitgenössischen Design in Štinjan, Pula, mit Meerblick, nur 600 Meter vom Meer entfernt! Die Gesamtfläche beträgt 236 qm. Das Grundstück ist 357 qm groß. Der Bau wird in den Jahren 2022-2023 abgeschlossen sein.

Es handelt sich um eine Villa, die allen Ansprüchen an anspruchsvollen Luxus gerecht wird. Drei luxuriös gestaltete Etagen bieten exklusive Einrichtungen für vollkommene Entspannung. Die moderne Gestaltung beider Gebäude erhält die Attraktivität des gesamten Komplexes als sichere und langfristige Investition.

Der Swimmingpool, der Whirlpool und die großzügigen Dachterrassen mitten im Grünen sowie eine Handvoll Inneneinrichtungen machen dieses Projekt zu etwas Besonderem.

Aufgeführte Artikel, die im Preis der Immobilie enthalten sind:

- * Schwimmbad – alles außer der Endbearbeitung – kompletter Maschinenraum, Arm. Betonbauweise – sämtliche Installationen der Beckentechnik werden in die Betonschale des Beckens eingebaut
- * Komplette Heizungs-, Klima- und Lüftungsanlage im Gebäude installiert, Außengerät als VIESSMANN-Produkt Typ VITOCAL 200-s
- * Alle Zaunmauern rund um das Grundstück bestehen bis zur in der Baugenehmigung zulässigen Höhe aus Stahlbeton
- * Das Hauptkontrollfenster des Abwassersystems ist installiert
- * Fertiggestellter Stahlbetonbau des Gebäudes gemäß Projektdokumentation und Baugenehmigung
- * Abschluss der Hydro- und Wärmedämmung des Flachdachs, alles gemäß der Projektdokumentation, sowie Durchführung der horizontalen und vertikalen Ableitung des Regenwassers von den Dachflächen
- * Außenschreinereiarbeiten – komplett inklusive Strom. Motoren zum Heben von Jalousien für jede Öffnung, in der Jalousien installiert sind, Einbaujalousien und Moskitonetze, alles als Troha-dil-Produkt (Koemmerling-Profil, Tone Alux DB 703)
- * Eingangstür INOTHERM System Schuco – Gesamtstärke 95 mm
- * Komplette Wasser- und Abwasserinstallation im Gebäudeinneren (Geberit Duo Fix-Spülkästen inklusive) – ohne Sanitäranlagen – Wasserhähne, Waschbecken, Badewannen
- * Komplette Elektroinstallation mit allen Steckdosen, Schaltern und Knöpfen außer Beleuchtungskörpern
- * Sommerküche – eingebaute Fußbodenheizung als Vorbereitung für einen möglichen beheizten Raum (Taverne)
- * Alle Innenräume des Gebäudes wurden maschinell verputzt

Die Villa kann zu Beginn des 6. Monats 2023 bezugsfertig sein, während die vollständige Dokumentation im Herbst vorliegen wird.

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

Es handelt sich um ein Weltstandardprojekt, bei dem an jedes Detail gedacht wurde und beim Bau und bei der Auswahl höchste Standards angewendet wurden, sodass der zukünftige Eigentümer eine Villa von außergewöhnlicher Qualität erhält, die der höchsten Klasse ebenbürtig ist.

Neben dem unverzichtbaren Teil der hochwertigen Bauweise verfügt dieses Projekt über eine beneidenswerte Lage an einem wunderschönen Ort, nur 6 Gehminuten von den ersten schönen Stränden in Štinjan-Valbandon entfernt, und die Villa bietet einen unwirklichen Panoramablick auf die Umgebung Meer, Brijuni, die Inseln und

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Učka.

Die Villa erhält eine Kategorisierung mit vier Sternen, die den neuen Eigentümern neben der Möglichkeit eines komfortablen Wohnens auch die Möglichkeit der touristischen Vermietung zu exklusiven Preisen und die Möglichkeit der Rückzahlung der Investition bietet

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:
4097 €

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

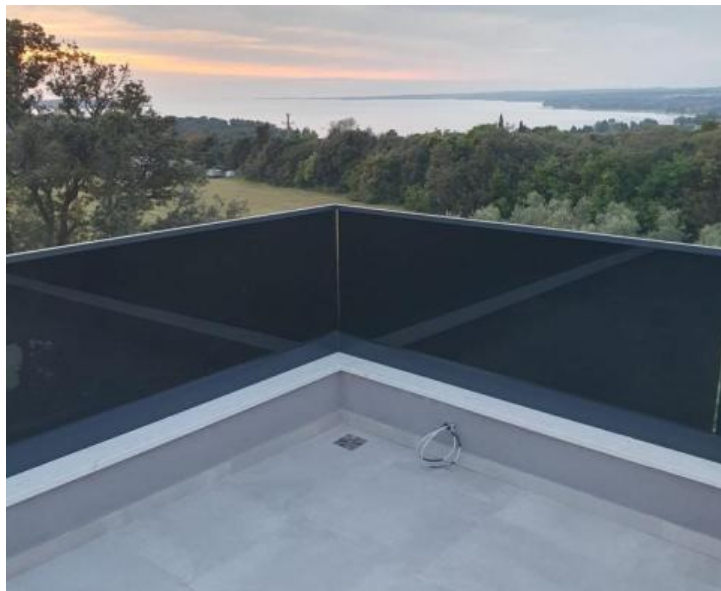
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4353 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3865 €

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Villa

Štinjan, Pula, Istrien

