

Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien



Ref	RE-U-21641
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Marčana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	5000 m
Wohnfläche	286 qm
Grundstück	1154 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Preis	Preis auf Anfrage

Fantastische Villa mit Pool in der Gegend von Marcana, 5 km vom Meer entfernt!

Diese wunderschöne Villa von 286 qm. steht nur wenige Kilometer vom Meer entfernt zum Verkauf. Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Raum, der ein Wohnzimmer, ein Esszimmer und eine voll ausgestattete Küche mit Speisekammer vereint. Es gibt auch ein Badezimmer und einen Raum, der als Spielzimmer mit sozialen Einrichtungen genutzt wird. Das Wohnzimmer bietet viel natürliches Licht und die großen Glaswände stellen eine Verbindung zum Außenbereich dar, wo sich ein Pool mit Sonnendeck und eine Sommerküche mit Außentoilette sowie ein überdachter Essbereich mit Aussicht befinden der Pool und der Garten.

Im Obergeschoss befinden sich 3 geräumige Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Bad verfügen sowie ein zusätzlicher Raum, der als Waschküche genutzt wird.

Der komplett eingezäunte Gartenbereich umfasst 1154 m² und bietet gesicherte Parkplätze, schöne Grünflächen mit einem kleinen Kinderspielplatz, eine großzügige Liegewiese und einen schönen Swimmingpool von 32 m².

Im äußeren Teil befindet sich ein Nebengebäude, in dem sich eine Sommerküche befindet und in dem sich neben der Außentoilette auch der Maschinenraum des Schwimmbades und ein weiterer zusätzlicher Raum befinden, in dem sich eine Außenwaschküche befindet eine Waschküche. Auch die Lage des Hauses ist hervorragend, Geschäfte, Restaurants und Cafés sind fußläufig zu erreichen und der erste Strand ist nur 5 Autominuten entfernt.

Das Anwesen befindet sich in ruhiger Lage am Eingang eines kleinen Touristenortes an der Ostküste Istriens, wo Ferienhäuser und Luxusvillen vorherrschen. Es stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit im touristischen Vermietungsgeschäft dar, bei dem aufgrund der Lage, Qualität und Ausstattung des Hauses die Rendite des investierten Geldes durch die touristische Miete garantiert ist.

Marčana ist ein gemütliches Dorf nördlich von Pula, an der Kreuzung der Straßen Pula-Labin und Vodnjan-Krnica und Sitz der gleichnamigen Gemeinde. Die attraktive Meeresküste fällt steil in die klare Adria ab. Die Küste wird von grünen Halbinseln und Buchten dominiert, die einen wunderschönen Blick bis zum Horizont bieten.

Der Preis für Ihre Orientierung beträgt über 800.000 Euro.

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

Marčana, Istrien



Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3594 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3545 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4343 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3846 €

Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien



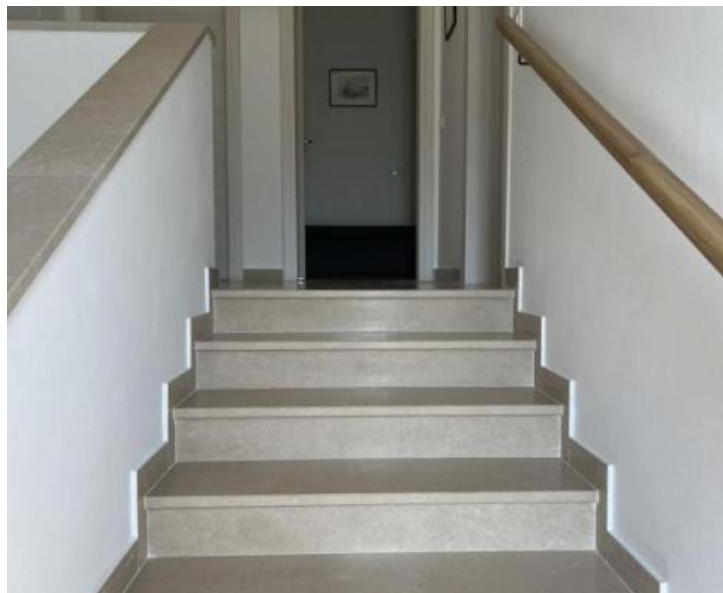
Villa

Marčana, Istrien



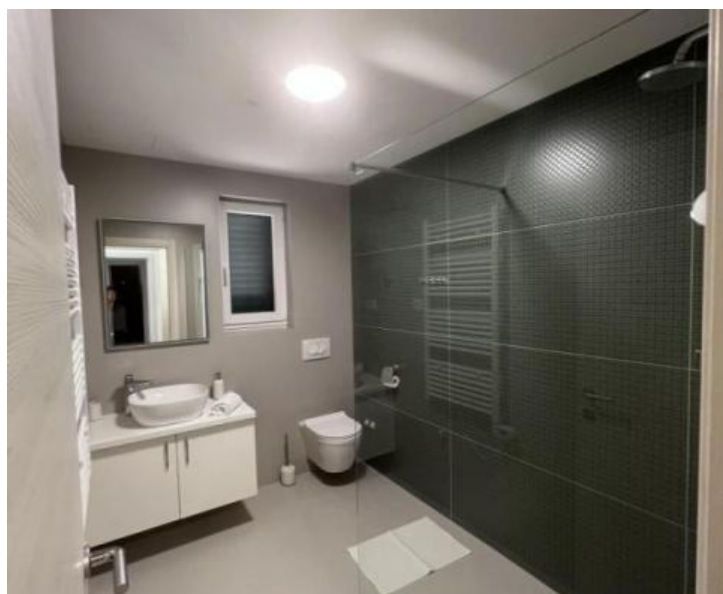
Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien

