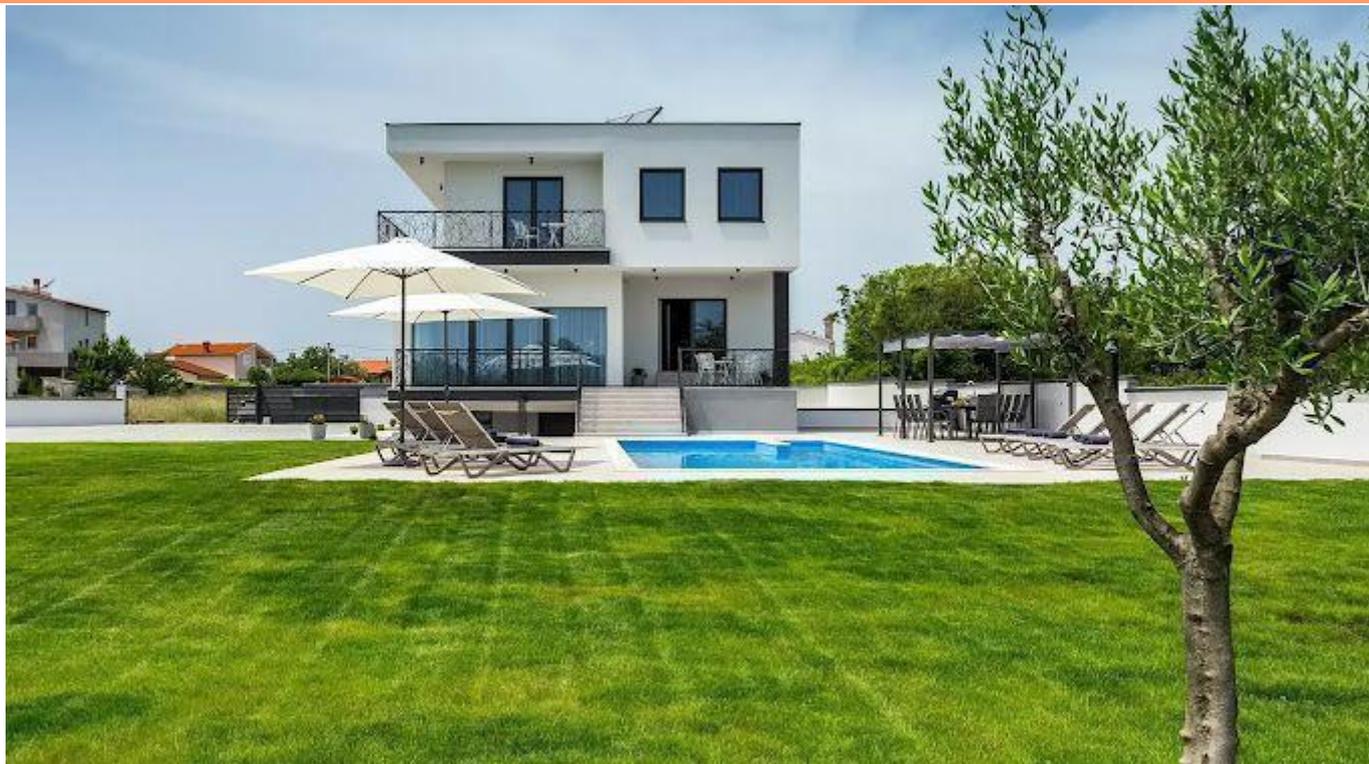


Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Ref	RE-U-33803
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Štinjan, Pula
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	1000 m
Wohnfläche	570 qm
Grundstück	1758 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Preis	€ 1 560 000

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Luxuriöse, moderne Designvilla mit Pool in der Gegend von Štinjan, neben den exklusiven Reisezielen Valbandon und Fazana, ca. 1 km vom fantastischen Kiesstrand entfernt.

In den letzten Jahren erfreut sich Štinjan aufgrund seiner zentralen Lage an der Brijuni-Riviera in der Nähe von Pula großer Beliebtheit und zieht in den Sommermonaten immer mehr Besucher an. Neu renovierte Strände mit Zugang für Behinderte, Duschen, Umkleidekabinen, Spielplätze, Cafés und Restaurants entlang der Küste, ein Radweg und eine lange angelegte Promenade, die bis nach Peroj im Norden reicht, unberührte Natur und wunderschöne Sonnenuntergänge und vieles mehr. Der Ausblick auf das Brijuni-Archipel macht Štinjan noch attraktiver.

Diese schöne, hochwertige, moderne, selbsttragende Villa von 570 qm. mit einem Swimmingpool und einem Garten von 1758 m² liegt direkt in Štinjan.

Der Bau wurde in den Jahren 2019-2020 abgeschlossen.

Die Villa besteht aus drei Etagen.

Die erste Etage ist ein Kellergeschoss, das sich über die gesamte Fläche des Hauses erstreckt und dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit bietet, denselben Teil des Hauses als Taverne, Fitnessraum, Wellness, Spielzimmer usw. zu nutzen. Im Erdgeschoss Auf der 190 m² großen Etage befinden sich ein großes, helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten des Hauses, eine maßgefertigte Küche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist, die eine hochwertige und wirtschaftliche Nutzung ermöglichen, ein geräumiger Essbereich, ein geräumiger Schlafzimer und Badezimmer.

Im ersten Stock befinden sich vier helle und geräumige Schlafzimmer, von denen jedes mit einem separaten Badezimmer, Fernseher, Schiebeschrank und Klimaanlage ausgestattet ist und jedes Zimmer Zugang zu einer komfortablen Gemeinschaftsterrasse hat.

Im schönen, grünen Garten gibt es einen 64 m² großen Swimmingpool, eine große Sonnenlounge mit Außendusche, einen handgefertigten Steinkamin, daneben gibt es einen großzügigen überdachten Bereich zum Essen und Genießen der wunderschönen Umgebung.

Die Villa verfügt über eine eigene Frischwasserversorgung, die durch mehrere Filter gereinigt und in großen Boilern gespeichert und für den Garten und den Haushalt genutzt wird.

Zusätzlich zur eigenen Wasserversorgung gibt es auf dem Flachdach der Villa Solarpaneele.

Diese beiden Tatsachen verleihen der Immobilie neben modernem Design, Großzügigkeit und Qualität eine autarke, wirtschaftliche und ökologisch grüne Seite.

Neben der erwähnten Villa steht nicht nur eine luxuriöse, selbsttragende Immobilie zum Verkauf bereit, sondern auch ihre Lage, die sich in einer ruhigen Umgebung und dennoch in der Nähe des Meeres und aller damit verbundenen Einrichtungen zum Leben befindet. Dies gibt dem zukünftigen Käufer die Möglichkeit, es im Sinne eines Familienlebens zu genießen, sich an der Catering-Aktivität der Vermietung zu beteiligen und die investierten Mittel schnell zurückzuzahlen.

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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Preis pro m²:
2737 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3550 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3850 €

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Villa

Štinjan, Pula, Istrien

