

# Villa

## Peruški, Marčana, Istrien



|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-23563       |
| <b>Kategorie</b>        | Villa            |
| <b>Region</b>           | Istrien > Pula   |
| <b>Ort</b>              | Peruški, Marčana |
| <b>Meersblick</b>       | Ja               |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 2000 m           |
| <b>Wohnfläche</b>       | 94 qm            |
| <b>Grundstück</b>       | 539 qm           |
| <b>Schlafzimmer</b>     | 2                |
| <b>Badezimmer</b>       | 1                |
| <b>Preis</b>            | € 290 000        |

# Villa

## Peruški, Marčana, Istrien



Renovierte Steinvilla mit Swimmingpool, in ruhiger und friedlicher Lage, 20 km von der Stadt Pula entfernt, in Peruški, Marčana, cca. 2 km vom Meer entfernt!  
Wundervolle Meerblicke eröffnen sich!

Nicht weit vom kristallklaren Meer entfernt, genauer gesagt etwa 2 km vom ersten Strand entfernt, befindet sich in einem ruhigen Dorf dieses wunderschöne renovierte Steinhaus von 94 m<sup>2</sup>.

Wunderschön eingerichtetes Doppelhaus mit Swimmingpool, umgeben von viel Grün und einem umzäunten Garten. Es besteht aus einer Eingangshalle, zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer und einer Küche, einem Badezimmer und einer geräumigen überdachten Terrasse.

Auf dem angelegten Garten von 539 qm. Es gibt einen Swimmingpool von 24 m<sup>2</sup>, einen separaten Abstellraum, eine Außendusche und einen Grill. Der wunderschön angelegte und umzäunte Garten von 539 m<sup>2</sup> ist ideal zum Verbringen Ihrer Freizeit, der Außenpool sorgt während der Sommerhitze für die nötige Abkühlung und Sie können auf der überdachten Terrasse entspannen.

Von der Südostterrasse hat man einen wunderschönen offenen Panoramablick auf das Meer, der bis zur Insel Losinj reicht.

Außerdem gibt es im angelegten Garten einen überdachten Parkplatz für bis zu 3 Autos.

Die Villa ist möbliert und sofort bezugs- und bezugsfertig. Die Heizung und Kühlung erfolgt über eine Klimaanlage. Unter Berücksichtigung der Lage und der 14-jährigen Vermietung auf dem Markt für Ferienhäuser mit Schwimmbad handelt es sich um eine sehr gute Immobilie und als Investition, die durch eine Sommermiete die investierten Mittel für den Kauf zurückerhalten kann.

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

## Peruški, Marčana, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3085 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3596 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3550 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4347 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3859 €

# Villa

Peruški, Marčana, Istrien



# Villa

Peruški, Marčana, Istrien



# Villa

Peruški, Marčana, Istrien



# Villa

Peruški, Marčana, Istrien



# Villa

Peruški, Marčana, Istrien

