

Villa

Barban, Istrien



Ref	RE-U-23547
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Barban
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	358 qm
Grundstück	1499 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Preis	€ 890 000

Villa

Barban, Istrien



Traditionelle istrische Villa in Barban!

Die Gesamtfläche beträgt 358 qm. Das Grundstück ist 1499 qm groß.

Der Bau wurde gerade im Jahr 2023 abgeschlossen.

Unweit des Zentrums von Barban befindet sich ein weitläufiges Anwesen mit zwei Gebäuden.

Eine davon ist die wunderschöne Villa im klassischen Design, die aus hochwertigen Materialien gefertigt ist und sich über das Erdgeschoss und die erste Etage erstreckt, mit einer Gesamtfläche von 278 m².

Die erste Etage stellt den Nachtbereich mit vier Schlafzimmern und vier Badezimmern dar. In jedem Zimmer sind eine Klimaanlage und ein Anschluss für Sat-TV installiert.

Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Esszimmer und eine voll ausgestattete Küche. Außerdem gibt es ein Gäste-WC, einen Fitnessraum und ein Spielzimmer sowie eine Sauna und eine Dusche.

Die Villa ist voll klimatisiert und im Wohnzimmer, Esszimmer und in der Küche wurde eine elektrische Fußbodenheizung installiert. Außerdem wurden Sonnenkollektoren für Warmwasser installiert. Das Äußere ist dekoriert und wunderschön gepflegt. Es gibt einen großzügigen Parkplatz, schöne Grünflächen mit gepflanzten Zierpflanzen und Obstbäumen, einen Basketballplatz und einen schönen beheizten Swimmingpool von 38 m² mit einer angelegten Liegewiese.

Der vollständig umzäunte Garten, der mit größter Sorgfalt angelegt und gepflegt wurde, erstreckt sich über eine Fläche von 1499 m². Darin befindet sich eine weitere Nebeneinrichtung von 80 m², bestehend aus einem Wohnzimmer, einem Esszimmer und einer Küche sowie einem Schlafzimmer und einem Badezimmer. Dieses zweite Gebäude verfügt über einen separaten Eingang und einen eingezäunten Teil des Gartens, um die Privatsphäre des Hauptgebäudes nicht zu beeinträchtigen.

Die Immobilie wird derzeit in der Sommersaison für Touristen vermietet, und das große Plus und die Besonderheit dieser Immobilie ist, dass der neue Eigentümer die Möglichkeit hat, das Vermietungsgeschäft mit der Option auf Unterbringung in einem Nebengebäude zu übernehmen und so eine Rendite zu sichern des investierten Geldes beim Erwerb einer tollen neuen Immobilie in Istrien.

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

Barban, Istrien



Preis pro m²:
2486 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



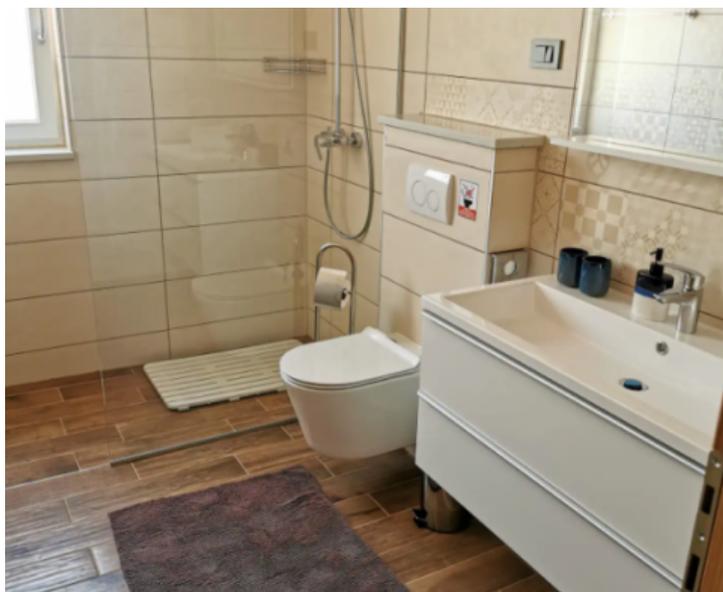
Villa

Barban, Istrien



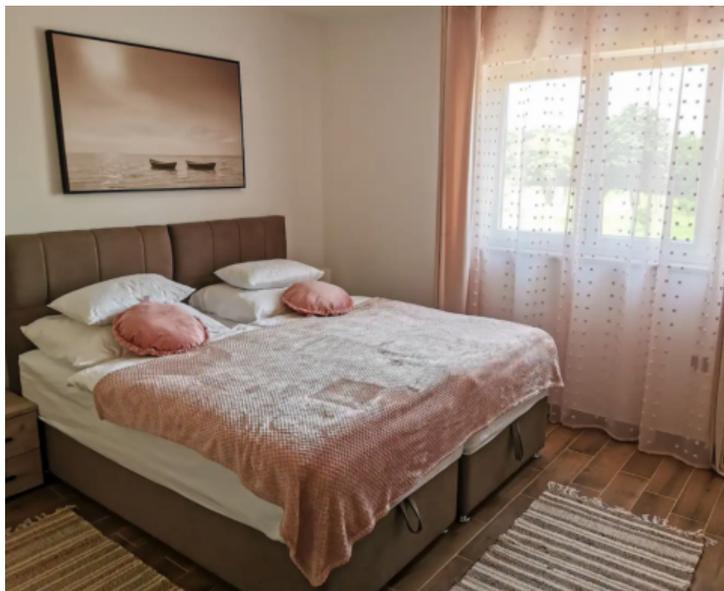
Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien

