

Wohnung

Barbariga, Vodnjan, Istrien



Ref	RE-U-24730
Kategorie	Wohnung
Region	Istrien > Pula
Ort	Barbariga, Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	130 m
Wohnfläche	114 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Preis	€ 655 000

Wohnung

Barbariga, Vodnjan, Istrien



Penthouse in erster Reihe zum Meer in der Gegend von Vodnjan!

Das malerische Vodnjan, eine mittelalterliche Stadt mitten auf dem Land, ziert den südwestlichen Teil Istriens und liegt auf einer Höhe von 135 Metern über dem Meeresspiegel. Die Stadt Vodnjan erstreckt sich über eine Fläche von 102 km² und umfasst vier verschiedene Siedlungen: Barbariga, Gajana, Galižana und Peroj. Vodnjan und seine Umgebung bieten eine harmonische Mischung aus üppigen Landschaften im Landesinneren und der azurblauen Adriaküste.

Diese charmante Stadt und ihre Umgebung sind für die Produktion exquisiten Olivenöls bekannt. Die örtliche Ölmühle, die größte Kroatiens und die älteste Istriens, produziert dieses flüssige Gold. Dieses Land beherbergt eine beeindruckende halbe Million Olivenbäume, von denen viele ihre Wurzeln bis ins Römische Reich zurückverfolgen. Im Olivengarten geht es nicht nur um Oliven; Es bietet außergewöhnliche Weine, eine Fülle traditioneller istrischer Steinhütten, bekannt als „Kažun“, und Trockenmauern. Die Gegend präsentiert charakteristische gotisch-venezianische, Renaissance- und Barock-Architekturstile sowie zahlreiche Kirchen. In Vodnjan finden Sie den höchsten Glockenturm Istriens, die kürzeste und schmalste Straße der Region und die längste Straße Istriens. Verwinkelte Steinstraßen, geschmückt mit farbenfrohen Wandgemälden, tragen zum malerischen Charme bei.

Diese gesamte malerische Region ist reich an kulturellem und historischem Erbe, bewahrt ihre Umwelt, verfügt über saubere Meere und gepflegte Strände und bietet eine entwickelte Geschäfts- und Tourismusinfrastruktur. Das Gebiet ist auch für seine gepflegten Räume und das soziale Bewusstsein der Gemeinde bekannt, was es für eine Vielzahl von Aktivitäten geeignet macht.

Unweit von Vodnjan, eingebettet zwischen dem bezaubernden Rovinj im Norden und dem majestätischen Pula im Süden, mit dem faszinierenden Brijuni-Nationalpark gegenüber, entsteht im Dorf Barbariga ein Elite-Wohn- und Geschäftsprojekt. Dieses in der Sonne liegende Projekt mit herrlichem Meerblick und dem Brijuni-Archipel am Horizont zeichnet sich durch einen luxuriösen Baustandard aus, der dauerhafte Zufriedenheit und ein hochwertiges Wohnumfeld garantiert. Alle Baumaterialien verfügen über die notwendigen Zertifizierungen, um die Einhaltung der Qualitätsstandards sicherzustellen. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören Verbundglas für die Einzäunung, rutschfeste Keramikfliesen auf den Terrassen, hochwertige Sanitäranlagen und Keramik in den Bädern, erstklassige Parkettböden, einbruchhemmende und feuerhemmende Eingangstüren, PVC-Fenster mit elektrischen Rollläden und Heizung /Kühlung durch Klimaanlage und elektrische Fußbodenheizung in den Badezimmern.

Das nur 130 Meter vom Meer entfernte Anwesen erstreckt sich über fünf Etagen: ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss und drei oberirdische Etagen und beherbergt insgesamt 37 Wohneinheiten. Durch eine sorgfältige Raumplanung wurden funktionale Grundrisse für alle Wohneinheiten geschaffen.

Die zum Verkauf stehende Wohnung hat eine Fläche von 114,70 m² und liegt im dritten Obergeschoss. Es verfügt über zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, von denen eines auf eine überdachte Terrasse führt, die zu einem gepflegten Garten mit sorgfältig ausgewählten Pflanzen führt. Die Wohnung verfügt außerdem

Wohnung

Barbariga, Vodnjan, Istrien



über eine Gästetoilette, einen Hauswirtschaftsraum und einen offenen Raum, der Küche, Essbereich und Wohnzimmer kombiniert und Zugang zu einer von einer Pergola beschatteten Terrasse bietet. Diese Terrasse erstreckt sich zu einer ca. 9 m² großen Poolterrasse.

Zu den Parkmöglichkeiten gehören 48 Garagen im Untergeschoss des Gebäudes, die auf Grundlage des entsprechenden Berechnungskoeffizienten separat erworben werden können.

Dieses luxuriöse Apartment in außergewöhnlicher Lage bietet eine ideale Gelegenheit für ein komfortables Familienleben oder eine Investition in die Ferienvermietung.

Das Projekt befindet sich derzeit im Bau, die Wohnungsübergabe ist für Ende 2024 geplant und die Einheiten werden schlüsselfertig angeboten.

Der Immobilienverkäufer ist eine juristische Person und der angegebene Preis enthält keine Mehrwertsteuer.

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.

Wohnung

Barbariga, Vodnjan, Istrien



Preis pro m²:
5746 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3845 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3661 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4486 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4167 €

Wohnung

Barbariga, Vodnjan, Istrien



Wohnung

Barbariga, Vodnjan, Istrien



Wohnung

Barbariga, Vodnjan, Istrien

