

Villa

Filipana, Marčana, Istrien



Ref	RE-U-25781
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Filipana, Marčana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	10000 m
Wohnfläche	175 qm
Grundstück	1630 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 575 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Eine steinerne istrische Schönheit in einer ruhigen und kleineren Siedlung.

Beim Betreten der Steinvilla werden wir von einer kleineren Eingangshalle mit separatem Gästebad begrüßt. Die gleiche Lobby ist außerdem mit einem geräumigen und warmen Wohnzimmer verbunden. Den Mittelpunkt des Wohnzimmers bildet ein origineller und funktionaler Steinkamin, der sich ideal zum Heizen des gesamten Raums in den kälteren Monaten des Jahres eignet. Vom Wohnzimmer getrennt gibt es einen großzügigen Bereich, der eine gut ausgestattete, hochwertige Küche mit handgefertigten Massivholzelementen sowie ein Esszimmer verbirgt, das sich ideal für Familientreffen und Unterhaltung eignet. Im gleichen Raum unter der Treppe befindet sich auch ein Abstellraum.

Anschließend führt uns die Treppe in die letzte Etage (Dachgeschoss), wo sich derzeit ein Kinderzimmer mit zwei Betten befindet. Derselbe Raum kann entsprechend den Bedürfnissen des zukünftigen Eigentümers umgenutzt werden.

Der Außenbereich, der ebenfalls im echten istrischen Stil mit markanten Steindetails und einheimischen Pflanzen dekoriert ist, bietet ausreichend Platz für die Unterhaltung von Freunden und Familie. Die überdachte Sommerterrasse mit einem größeren Grill und Esstisch sowie einem originellen und funktionalen Brotbackofen sowie ein großzügiges Grundstück neben dem Haus auf der Rückseite mit einer Gesamtquadratfläche von 1183 m2 werden Ihnen sicherlich dabei helfen Das. Auf dem sich ein großzügiger Swimmingpool mit Liegewiese, ein Ruhe- und Entspannungsbereich sowie ein Technikraum mit Abstellraum befinden. Vor dem Haus befindet sich ein kleiner Teil des Gartens, der groß genug ist, um 4 Autos zu parken.

- * Die Immobilie wird komplett möbliert verkauft, wie auf den Bildern, der 3D-Anleitung und dem Video gezeigt
- * Jedes Zimmer ist mit Klimaanlage zum Kühlen und Heizen ausgestattet, während der original istrische Steinkamin im Wohnzimmer zusätzlich zum Heizen genutzt wird.
- * Während des Umbaus wurde eine völlig neue Installation von Strom, Wasser und Abwasser installiert sowie eine neue Wärme-, Wasser- und Schalldämmung installiert
- * Das Eigentum ist sauber, 1/1, keine finanzielle Belastung

- * Die Entfernung zum Geschäft beträgt 2 km
- * Entfernung vom ersten Restaurant beträgt 2 km

Villa

Filipana, Marčana, Istrien



- * Entfernung vom Strand 10 km
- * Die Entfernung von der Stadt Pula beträgt 17 km
- * Entfernung von Vodnjan 8 km

In unmittelbarer Nähe des Anwesens gibt es zahlreiche Restaurants und Tavernen, die unverwechselbare lokale Speisen und Getränke anbieten, sowie zahlreiche Wander- und Radwege durch wunderschöne Natur und alte Steinsiedlungen. Wir dürfen nicht die 36 km lange gegliederte Küste vergessen, die die Gemeinde Marčana ziert und von der Bucht von Raš im Norden bis zur Bucht von Budava im Süden reicht. Das gesamte Gebiet weist die für die Elemente des „roten Istriens“ charakteristischen Merkmale auf und das Klima ist angenehm mediterran mit viel Sonne.

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

Filipana, Marčana, Istrien



Preis pro m²:
3286 €

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

Filipana, Marčana, Istrien



Villa

Filipana, Marčana, Istrien



Villa

Filipana, Marčana, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Filipana, Marčana, Istrien



Villa

Filipana, Marčana, Istrien



Villa

Filipana, Marčana, Istrien



Villa

Filipana, Marčana, Istrien



Villa

Filipana, Marčana, Istrien



Villa

Filipana, Marčana, Istrien

