

# Villa

## Barban, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-30384
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Barban
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	5000 m
<b>Wohnfläche</b>	159 qm
<b>Grundstück</b>	1998 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 635 000

### **Der Preis fiel von 675.000 Euro auf 635.000 Euro!**

Schöne Villa in einem ruhigen Dorf in der Gegend von Barban, 5 km vom Meer entfernt!  
Die Gesamtfläche beträgt 159 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksfläche beträgt 1998 m<sup>2</sup>.  
Die Villa stammt aus dem Jahr 2017 und ist voll funktionsfähig, ausgestattet und möbliert.

Die Villa besteht aus einer Küche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer und einem Badezimmer im Erdgeschoss.

Im ersten Stock gibt es ein Badezimmer und 3 Schlafzimmer, von denen 2 Zugang zur Terrasse haben. Die Villa verfügt außerdem über einen zusätzlichen Raum von 25 m<sup>2</sup>, in dem sich ein Fitnessstudio befindet. Die Anlage ist voll klimatisiert und die Bäder verfügen über Fußbodenheizung.

Auf dem 1998 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich ein 4 x 8 m großer Swimmingpool, eine Liegewiese, ein Pavillon und ein Nebengebäude, das als Lagerraum dient und nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers in einen Raum für einen Whirlpool oder eine Sauna umgebaut werden kann.

Der Garten der Villa ist gepflegt und komplett eingezäunt und bietet genügend Privatsphäre.

Die ruhige Lage, umgeben von Einfamilienhäusern und Ferienvillen, sowie ein 5 km entfernter Strand machen dieses Anwesen ideal für den Tourismus.

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 m<sup>2</sup>:  
3994 €

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:  
3857 €

# Villa

## Barban, Istrien



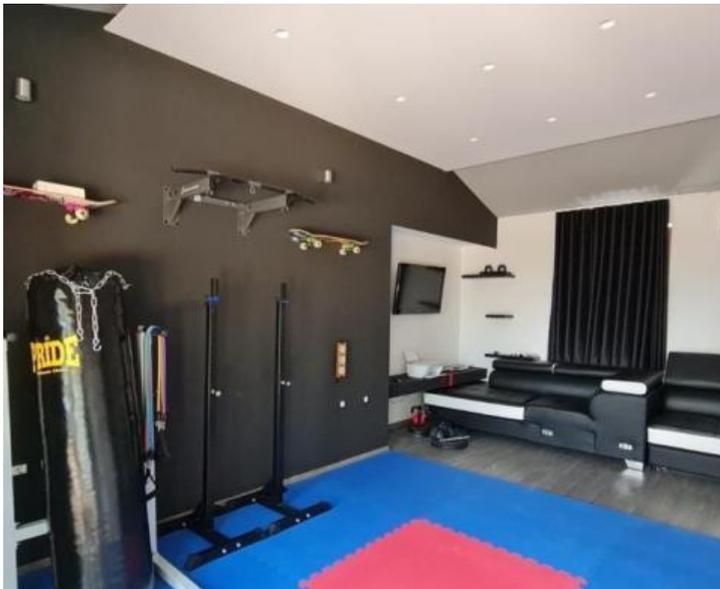
# Villa

## Barban, Istrien



# Villa

Barban, Istrien



# Villa

Barban, Istrien

