

Villa

Tinjan, Istrien



Ref	RE-U-28791
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Tinjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	8000 m
Wohnfläche	127 qm

Villa

Tinjan, Istrien



Grundstück	506 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 550 000

Fünf neue Villen im traditionellen Stil in Tinjan!

Ideales Format für die spätere Vermietung!

Es besteht die Möglichkeit, alle 5 Villen im Paket zu erwerben und so ein luxuriöses Villenresort zu schaffen!

Dieses Projekt umfasst den Bau eines privaten Komplexes bestehend aus Standardvillen, die mit einem Hauch von istrischem Architekturstil entworfen wurden und an italienische Villen erinnern. Die Villen sind nahtlos in die umgebende Landschaft integriert, die von wunderschöner Natur, sanftem Hügelland und gepflegten landwirtschaftlichen Feldern geprägt ist. Beim Bau werden modernste Materialien verwendet, um erstklassige Qualität und maximalen Komfort in jeder Villa zu gewährleisten. Die Innenräume wurden sorgfältig organisiert, um ihren beabsichtigten Zweck zu erfüllen.

Alle Villen im Komplex sind gleich groß und haben die gleiche Aufteilung. Potenzielle Eigentümer haben jedoch die Möglichkeit, mit dem Entwickler zusammenzuarbeiten, um die Immobilie an ihre spezifischen Bedürfnisse und Wünsche anzupassen.

Die Gesamtfläche jeder Villa beträgt 127 m². Das Grundstück ist 506 m² groß.

OBJEKTBE SCHREIBUNG: Diese hochwertige, malerische Villa erstreckt sich über insgesamt 127,66 m² Wohnfläche, die sich auf zwei Etagen verteilen: das Erdgeschoss (73,73 m²) und den ersten Stock (53,93 m²). Im Erdgeschoss empfängt ein Eingangsfoyer die Besucher und führt zum offenen Wohnbereich mit einem geräumigen Wohnzimmer mit einem Holzkamin und Glasschiebetüren, die Zugang und Aussicht auf den Innenhof und den Pool bieten. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich ein Küchenbereich mit einem großzügigen Essbereich, ebenfalls mit Zugang zur überdachten Terrasse. Darüber hinaus umfasst das Erdgeschoss eine Gästetoilette, eine Treppe, die in den ersten Stock führt, und ein Gästezimmer mit eigenem Bad und Zugang zum Innenhof.

Im ersten Stock befinden sich zwei komfortable und geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu einer gemeinsamen Terrasse.

Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Innenhof vollständig bepflanzt und von einer Mauer umgeben sein. Die Bewohner haben die Möglichkeit, das Leben im Freien inmitten mediterraner Flora zu genießen, die durch ein automatisches Bewässerungssystem gepflegt wird. Das zentrale Element des Innenhofs wird ein großzügiger Pool mit einem Salzwasserelektrolysesystem und einem Bereich zum Sonnenbaden sein. Auf dem Grundstück der Villa stehen Parkplätze für bis zu 2 Autos zur Verfügung.

Zusätzliche Information:

- Villen werden schlüsselfertig und ohne Möbel verkauft.
- Käufer haben die Möglichkeit, den Bauablauf zu beeinflussen.
- Jede Villa wird mit einer Klimaanlage in jedem Zimmer und einer elektrischen Fußbodenheizung im gesamten Gebäude ausgestattet.
- Die Immobilie unterliegt der Mehrwertsteuer, das heißt bei juristischen Personen kann der Preis um den

Villa

Tinjan, Istrien



Steuerbetrag gemindert werden.

- Der voraussichtliche Fertigstellungstermin ist Mitte 2025.

Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Villa können Sie sich jederzeit vertrauensvoll an uns wenden.

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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Villa

Tinjan, Istrien



Preis pro m²:
4331 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3900 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3881 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4343 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3846 €

Villa Tinjan, Istrien



Villa Tinjan, Istrien

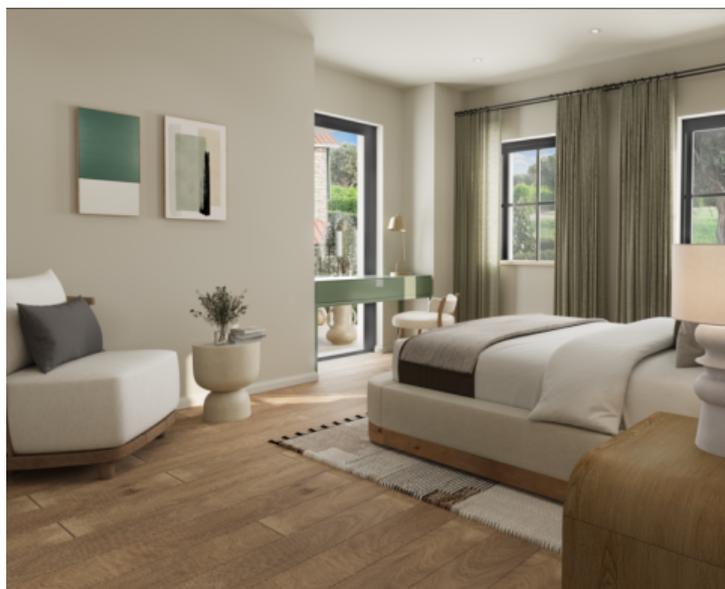


Villa Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien

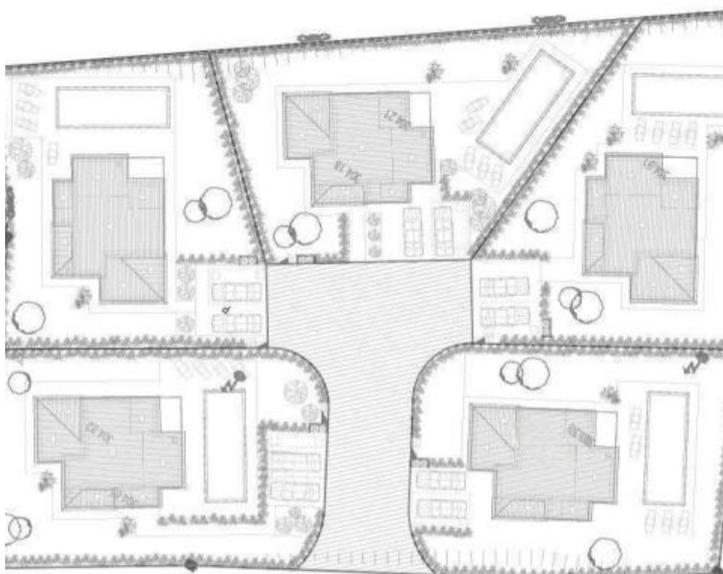


Villa

Tinjan, Istrien



Villa Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien

