

Villa

Tinjan, Istrien



Ref	RE-U-28790
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Tinjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	8000 m
Wohnfläche	127 qm

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

Villa

Tinjan, Istrien



Grundstück	527 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 550 000

Wir präsentieren stolz ein neues Bauprojekt in der Nähe der malerischen Stadt Tinjan.

Bei diesem Projekt handelt es sich um den Bau eines privaten Komplexes mit Standardvillen, die mit einer Mischung aus italienischem Villenstil und istrischen Architekturelementen gestaltet sind. Die Villen fügen sich harmonisch in die umliegende Landschaft ein, die sich durch eine atemberaubende Naturkulisse, sanftes Hügelland und kultiviertes Ackerland auszeichnet.

Beim Bau werden modernste Materialien verwendet, um eine erstklassige Bauqualität und maximalen Komfort in jeder Villa zu gewährleisten. Die Villen werden mit modernster Technologie renommierter globaler Hersteller ausgestattet. Darüber hinaus wurde der Innenaufteilung der Villen größte Aufmerksamkeit geschenkt, um sicherzustellen, dass jeder Raum seinen vorgesehenen Zweck erfüllt.

Alle Villen im Komplex haben die gleiche Größe und Aufteilung, potenzielle Eigentümer haben jedoch die Möglichkeit, mit dem Entwickler zusammenzuarbeiten, um die Immobilie an ihre Bedürfnisse und Vorlieben anzupassen.

OBJEKTBESCHREIBUNG: Diese hochwertige malerische Villa erstreckt sich über insgesamt 127,66 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen: das Erdgeschoss (73,73 m²) und das erste Obergeschoss (53,93 m²). Im Erdgeschoss befindet sich ein Eingangsfoyer, das ohne Trennwände zum offenen Wohnbereich führt. Hier bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit einem holzbeheizten Kamin und Glasschiebetüren Zugang zum Innenhof und zum Pool sowie Ausblick darauf. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich ein Küchenbereich mit großzügigem Essbereich, ebenfalls mit Zugang zur überdachten Terrasse. Darüber hinaus befindet sich im Erdgeschoss ein Gästezimmer mit eigenem Bad und Zugang zum Innenhof.

Darüber hinaus beherbergt das Eingangsfoyer im Erdgeschoss auch eine Gästetoilette und eine Treppe, die in die erste Etage führt, wo sich zwei komfortable und geräumige Schlafzimmer befinden. Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad und Zugang zu einer Gemeinschaftsterrasse.

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Innenhof 527 qm groß. wird vollständig begrünt und von einer Mauer umgeben sein.

Die Bewohner haben die Möglichkeit, das Leben im Freien inmitten der mediterranen Flora zu genießen, die durch ein automatisches Bewässerungssystem gepflegt wird. Herzstück des Innenhofs wird ein großzügiger Pool mit Salzwasser-Elektrolyseanlage und Liegewiese sein. Auf dem Grundstück der Villa stehen Parkplätze für bis zu 2 Autos zur Verfügung.

WEITERE INFORMATIONEN:

- Die Villen werden schlüsselfertig ohne Möbel verkauft.
- Käufer haben die Möglichkeit, Einfluss auf den Bauablauf zu nehmen.
- Jede Villa wird mit einer Klimaanlage in jedem Raum und einer elektrischen Fußbodenheizung im gesamten Gebäude ausgestattet sein.
- Die Immobilie unterliegt der Mehrwertsteuer, was bedeutet, dass bei juristischen Personen der Preis um

Villa

Tinjan, Istrien



den Steuerbetrag reduziert werden kann.

- Der voraussichtliche Fertigstellungstermin ist Mitte 2025.

Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder um einen Besichtigungstermin für die Villa zu vereinbaren, können Sie sich gerne 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:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3846 €

Villa

Tinjan, Istrien



Villa Tinjan, Istrien

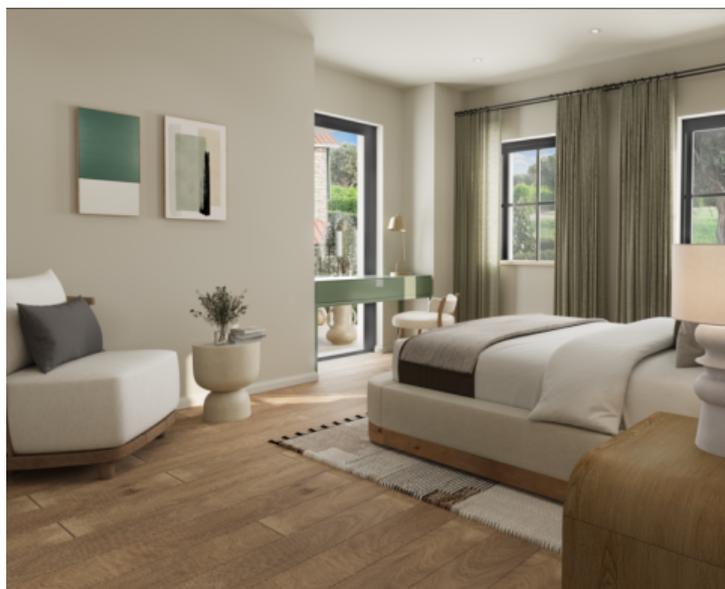


Villa Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien

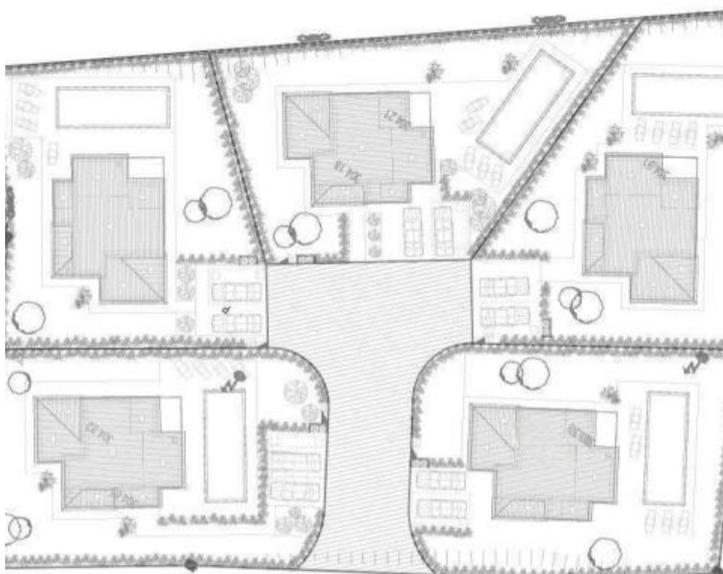


Villa

Tinjan, Istrien



Villa Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien

