

Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Ref	RE-U-34322
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Galižana, Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	8000 m
Wohnfläche	136 qm
Grundstück	500 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 607 000

Villa

Galizana, Vodnjan, Istrien



Helle und freundliche Qualitätsvilla in Galizana mit Fernblick auf das Meer!
Die Gesamtfläche beträgt 136 m². Das Grundstück ist 500 m² groß.

Beim Betreten der Villa finden Sie einen Flur, der uns in das Erdgeschoss mit einem offenen Grundriss ohne Trennwände führt. In diesem Raum gibt es ein geräumiges und komfortables Wohnzimmer, das dank der großen Glaswände und der guten Ausrichtung des Hauses in natürliches Licht getaucht ist. Darüber hinaus gibt es eine moderne und voll ausgestattete Küche und einen Essbereich, der groß genug für die ganze Familie ist. Der erwähnte Flur beherbergt auch ein voll ausgestattetes Gästebad.

Was das Erdgeschoss der Villa noch weiter aufwertet, ist der direkte Zugang zur überdachten Außenterrasse, wo es Sitzbereiche gibt, die sich ideal zum Entspannen und für Unterhaltung mit Freunden und Familie eignen. Wir sind überzeugt, dass die ausgestattete Sommerküche mit Grill Ihnen dabei helfen wird.

Der erste Stock der Villa ist über eine moderne Innentreppe erreichbar. Dort befinden sich drei komfortable Schlafzimmer. Jedes Schlafzimmer hat Zugang zu einer Terrasse. Die beiden kleineren Schlafzimmer teilen sich dieselbe Terrasse, während das größere Hauptschlafzimmer Zugang zu einer eigenen privaten Terrasse hat. Jede Terrasse bietet einen wunderschönen Blick auf das Dorf, das Meer und die grünen Felder. Darüber hinaus verfügt das größere Hauptschlafzimmer über ein eigenes Badezimmer, während sich die beiden anderen kleineren Schlafzimmer ein gemeinsames Badezimmer teilen.

Hervorzuheben ist das moderne Design und der Stil des Interieurs der Villa. Die Eigentümer haben bei der Einrichtung auf jedes Detail geachtet und einige der hochwertigsten Möbel von renommierten Herstellern mit Signatur ausgewählt. Darüber hinaus wurde bei der Einrichtung großer Wert auf Komfort und Luxus gelegt, was Sie vom ersten Moment an spüren, wenn Sie die Villa betreten.

Territorium: Die Villa befindet sich auf einem ummauerten Grundstück und besteht aus insgesamt 500 m². Der Zugang zum Garten erfolgt über ein elektrisches Tor mit Sensoren. Danach gibt es zwei Parkplätze für Ihre Fahrzeuge.

Der zentrale Teil des Gartens wird von einem geräumigen 36 m² großen Pool (9 x 4 m) mit Sonnenbereich/Strand dominiert. Neben dem Pool befindet sich die bereits erwähnte komfortable überdachte Terrasse und die Sommerküche mit Grill, die den Aufenthalt im Garten noch angenehmer und unterhaltsamer machen. Hervorzuheben ist der moderne Ansatz der Gartengestaltung, der ein Gefühl der kontinuierlichen Verbindung zwischen dem Inneren und Äußeren der Villa vermittelt. Der Garten ist in einem modernen, schlichten Ton gestaltet, wobei einfache Pflege und Eleganz im Vordergrund stehen.

Darüber hinaus gibt es im Garten genügend Grünflächen, die zum Entspannen und Lesen Ihrer Lieblingsbücher sowie zur Unterhaltung der jüngsten Mitglieder Ihrer Familie einladen.

ZUSÄTZLICHE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN:

- Die Villa wird voll möbliert verkauft, wie auf den Fotos zu sehen.

Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



- Alle Räume der Villa sind klimatisiert und die Villa verfügt außerdem über einen eingebauten Kamin, sodass ein ganzjähriges Wohnen möglich ist.
- Die Eigentumsverhältnisse bei der Villa sind eindeutig, 1/1-Eigentum, und die Villa verfügt über alle erforderlichen Unterlagen.

Lage: Die Villa befindet sich in der ruhigen Wohngegend von Galižana, umgeben von ähnlichen modernen Häusern, die als Ferienhäuser oder als Familienimmobilien zum ganzjährigen Wohnen genutzt werden. Die Lage der Villa ist ideal für ein ruhiges und sicheres Familienleben sowie für Investitionen in Luxustourismus mit garantierter Kapitalrendite.

Nur wenige Schritte von der Villa entfernt finden Sie alle notwendigen Annehmlichkeiten für den Alltag, wie Geschäfte, kleine Märkte, einen Markt, eine Apotheke, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Restaurants, Cafés und mehr. Für zusätzliche Bedürfnisse liegen die Städte Vodnjan und Pula, die größte Stadt auf der istrischen Halbinsel, in der Nähe.

Einige der schönsten angelegten Strände mit verschiedenen Einrichtungen wie Restaurants und Strandbars sowie eine der schönsten Promenaden und Radwege am Meer liegen nur 10 Autominuten von der Villa entfernt.

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

Galžana, Vodnjan, Istrien



Preis pro m²:
4463 €

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

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien

