Villa
Mandre,Kolan, Karlobag

Ref	RE-U-29907
Kategorie	Villa
Region	Karlobag
Ort	Mandre,Kolan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	300 m
Wohnfläche	230 qm
Grundstück	330 qm

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

Villa
Mandre,Kolan, Karlobag

Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	Preis auf Anfrage

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

Villa
Mandre,Kolan, Karlobag

Exklusives Doppelhaus mit Swimmingpool auf der Halbinsel Pag, nur 300 Meter vom Meer entfernt!
Die Gesamtfläche beträgt 230 m². Die Grundstücksfläche beträgt 330 m².

Diese exklusive, kurz vor der Fertigstellung stehende Villa ist als Doppelhaushälfte konzipiert und erstreckt sich über zwei Etagen mit jeweils eigenem Eingang, Hof und Garten mit Swimmingpool.

Haus Nummer 2 besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich Eingangshalle, Abstellraum, Gästetoilette, Hauswirtschaftsraum, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad sowie ein offener Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, der zum Garten mit Pool führt. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, ein Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool, alles auf einer Wohnfläche von 230 Quadratmetern.

Zu jedem Haus gehören zwei Parkplätze auf dem Grundstück. Dieses großartige Projekt moderner Architektur, bei dem nur die besten derzeit auf dem Markt erhältlichen Materialien verwendet wurden, verleiht diesem Anwesen Besonderheit und Luxus.

Zu den Merkmalen und Annehmlichkeiten des Hauses gehören Dreifachfenster von Rehau mit integrierten Moskitonetzen, Glas mit sonnenabweisender Beschichtung für zusätzliche Isolierung gegen Sommerhitze, hochwertige Keramik des renommierten Herstellers Marazzi in großen Formaten, eingebaute Mischer und Duschen, Designer-Badmöbel, komplette Fußbodenheizung mit Daikin-Wärmepumpen und Klimaanlage in allen Zimmern.

Das Haus ist mit einem Smart-Home-System ausgestattet, das die elektronische Steuerung von Klima und Heizung über eine mobile Anwendung ermöglicht. Die Videoüberwachung gewährleistet eine kontinuierliche Überwachung des gesamten Anwesens rund um die Uhr. Das Haus ist von einer 1,50 Meter hohen Mauer umgeben, die Komfort und Privatsphäre bietet.

Der beheizte Infinity-Pool mit den Maßen 8 x 3,5 Meter verfügt über einen eingebauten Wasserfall und ist mit der kompletten Ausstattung ausgestattet. Außerdem gibt es eine Sauna und einen Whirlpool für vier Personen. Das Haus befindet sich in der Endphase der Möblierung und wird als solches verkauft. Es besteht die Möglichkeit, beide Immobilien in Absprache mit dem Investor zu erwerben.

Dieses Anwesen eignet sich sowohl zum Wohnen als auch zur Freizeitgestaltung und bietet sicherlich auch Investitionspotenzial für die Vermietung während der Saison.

Es besteht die Möglichkeit, Haus Nr. 1 zum gleichen Preis zu kaufen.

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

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

unterzeichnet.

Villa
Mandre,Kolan, Karlobag

Adrionika
Real Estate in Croatia

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3872 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
4074 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3859 €

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

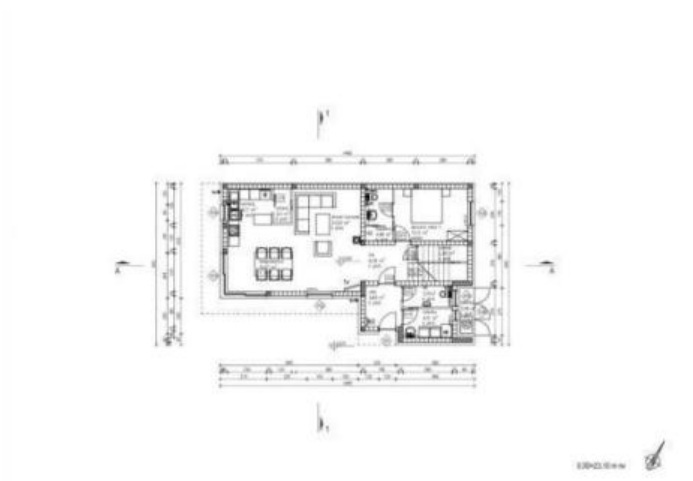
Villa
Mandre,Kolan, Karlobag

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Mandre,Kolan, Karlobag

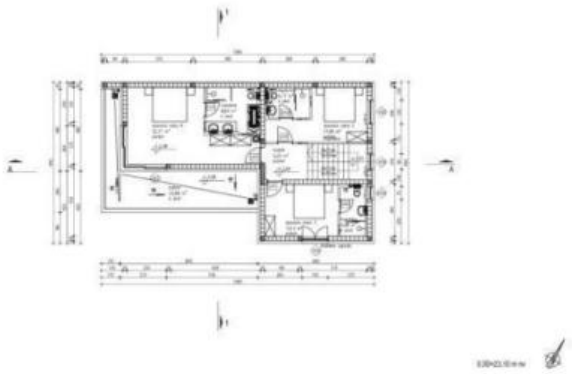
Adrionika
Real Estate in Croatia

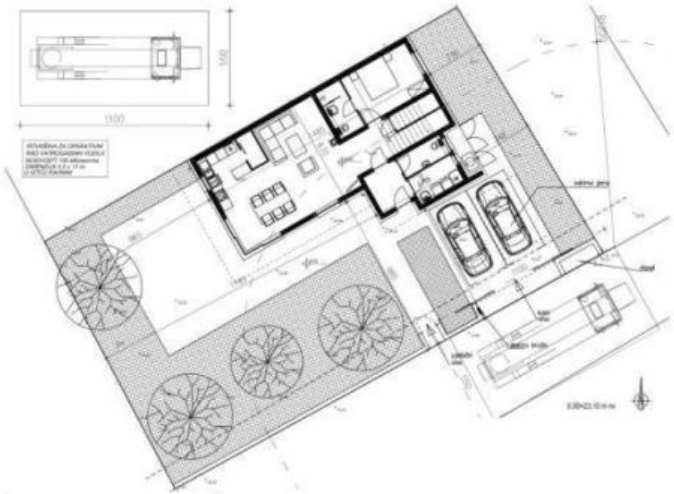


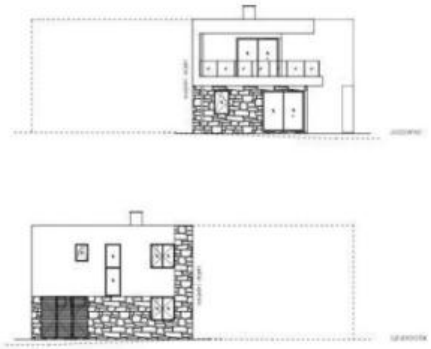
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Mandre,Kolan, Karlobag

Adrionika
Real Estate in Croatia







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