

# Villa

## Mrkopalj, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-22573
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Kvarner > Rijeka
<b>Ort</b>	Mrkopalj
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Wohnfläche</b>	138 qm
<b>Grundstück</b>	810 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 462 000

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

# Villa

## Mrkopalj, Kvarner



Am Fuße von Begovo Razdolje, nur 5 km entfernt, steht jetzt ein charmantes Haus mit Garten zum Verkauf. Dieses freistehende Haus erstreckt sich über 102 m<sup>2</sup> und liegt auf einem 810 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einem ruhigen Teil des Dorfes, umgeben von hoch aufragenden Tannen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen. Das Erdgeschoss verfügt über eine verglaste Veranda, die zu einem Flur mit einem geräumigen Kleiderschrank und einem Badezimmer mit Waschmaschine führt. Darüber hinaus verfügt das Erdgeschoss über eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer und einen speziellen Wellnessraum mit Whirlpool und Sauna. Das Wohnzimmer bietet Zugang zu einer großzügigen Terrasse mit atemberaubender Aussicht und einem Außenwhirlpool für 8 Personen mit rutschfester Oberfläche.

Eine Innentreppe aus Eichenholz führt in den ersten Stock, der drei Schlafzimmer (von denen zwei Zugang zum Balkon bieten) und ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche beherbergt. Auf dem Grundstück gibt es einen 36 m<sup>2</sup> großen geschlossenen Raum mit Kamin, einer ausgestatteten Küche, einer Toilette und Lagerraum. Dieser Raum wird von einer 10-kW-Inverter-Klimaanlage beheizt und verfügt über einen harmonischen Gleitstein, sodass er sowohl an Winter- als auch an Sommertagen zum Vergnügen einlädt.

Der Garten ist mit einem Kinderspielplatz und einem Gartenhaus ausgestattet. Zum Parken stehen ein überdachter Parkplatz und weitere vier Stellplätze im Hof zur Verfügung. Das Haus wurde im Jahr 2022 renoviert, abgestimmt auf die Bedürfnisse der Eigentümer. Die maßgefertigten Möbel aus Massivholz sind im Verkauf inbegriffen. Die Eigentümer sind bereit, das etablierte Vermietungsgeschäft auf den neuen Eigentümer zu übertragen. Aufgrund seiner herausragenden Eigenschaften erzielt das Haus hervorragende Ergebnisse auf Buchungsplattformen und bietet eine fantastische Gelegenheit, die Erfolgsgeschichte in Gorski Kotar fortzuschreiben.

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

## Mrkopalj, Kvarner



# Villa

## Mrkopalj, Kvarner



# Villa

## Mrkopalj, Kvarner



# Villa

## Mrkopalj, Kvarner

