Villa
Rakalj, Marčana, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-30672
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Pula
Ort	Rakalj, Marčana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	555 qm
Grundstück	4136 qm
Schlafzimmer	7
Badezimmer	5
Preis	€ 2 500 000

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

Villa
Rakalj, Marčana, Istrien

Wunderschöne Luxusvilla in der Gegend von Rakalj, auf einem 4136 m² großen Grundstück mit Swimmingpool! Diese glamouröse Villa bietet 555 m² exquisiten Platz.

Die Villa verfügt insgesamt über sieben Schlafzimmer, sechs Badezimmer, zwei Wohnzimmer, eine Innen- und Außenküche, einen Weinkeller, einen Swimmingpool und einen angelegten Garten.

Es erstreckt sich über zwei geräumige Etagen: Erdgeschoss und erster Stock. Die Villa verfügt über zwei Wohnzimmer, eine Innenküche und eine Sommerküche im Freien, einen Weinkeller und eine Waschküche, sieben Schlafzimmer, fünf Badezimmer und eine Gästetoilette. Die Zentralheizung erfolgt über Gas, jedes Zimmer, Wohnzimmer und Küche verfügen über eine Klimaanlage.

Im Erdgeschoss der Villa befinden sich eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich, ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin und ein zusätzlicher Wohnbereich, dessen Tür zum Innenhof der Villa mit Pool führt. Ein modern ausgestattetes Badezimmer und eine wunderschöne Loggia mit Glaswänden statt zwei Wänden wirken wie eine kleine grüne Galerie und sind ideal zum Entspannen beim Morgenkaffee oder Nachmittagstee. Eine Treppe führt Sie in den ersten Stock der Villa und offenbart einen wunderschönen Raum, in dem sich drei Doppelzimmer mit Doppelbett und eine private Terrasse mit Sitzgelegenheiten befinden. Es gibt auch zwei moderne Badezimmer, ein Badezimmer mit einer Hydromassage-Whirlpool-Wanne und das andere mit einer Hydromassage-Whirlpool-Dusche mit Sauna.

Im ersten Stock der Villa befindet sich eine separate kleine Wohneinheit mit Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern mit Doppelbett, Terrasse und Badezimmer.

Die Apartmentresidenz ist durch eine massive Außentreppe aus Stein mit dem luxuriösen Innenhof mit Swimmingpool verbunden. Im geräumigen sonnigen Innenhof der Villa befinden sich zwei Schlafzimmer mit Badezimmern und separaten Eingängen, draußen ein schönes überdachtes Herrenhaus mit einem Außenkamin aus Stein und Möbeln zum Wohnen und Entspannen.

Der Garten der Villa gehört zum urbanisierten Grundstück von 3120m2 und 1016m2 stehen gegenüber der Villa als Parkplatz zur Verfügung.

Diese Gegend bietet sicherlich viele wundervolle Momente der Entspannung und des Genusses in guter Gesellschaft und mit dem guten gastronomischen Angebot, für das die Region Istrien bekannt ist.
Das Anwesen befindet sich im Herzen Istriens, im kleinen Touristenort Rakalj, 25 km von der historischen Stadt Pula 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.

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

Villa

Rakalj, Marčana, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Rakalj, Marčana, Istrien

Preis pro m²:
4505 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3571 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3529 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4416 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3873 €

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

Villa
Rakalj, Marčana, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Rakalj, Marčana, Istrien

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

Villa
Rakalj, Marčana, Istrien

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

Villa
Rakalj, Marčana, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Rakalj, Marčana, Istrien

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

Villa
Rakalj, Marčana, Istrien

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