

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Ref	RE-U-31279
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Štinjan, Pula
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	1000 m
Wohnfläche	140 qm
Grundstück	658 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 720 000

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Moderne Villa in Strandnähe in Štinjan bei Pula!

Die Entfernung zum wunderschönen Kieselstrand beträgt ca. 1 km.

Diese neu errichtete moderne Villa liegt eingebettet in die Natur in einer ruhigen Sackgasse. Die Villa bietet 140 m² Wohnfläche auf zwei Etagen.

Beim Betreten des Erdgeschosses werden Sie von einer kleinen Lobby begrüßt, die den täglichen Wohnbereich von den privaten Räumen der Villa trennt. Dieser geräumige, luftige und sonnige „offene Raum“ umfasst eine moderne, voll ausgestattete Küche, ein gemütliches Esszimmer und ein Wohnzimmer, das direkt auf eine überdachte Terrasse und einen Swimmingpool führt. Die Villa verfügt über ein makellostes modernes mediterranes Design mit einfachen Linien und Farben, die die warme und angenehme Atmosphäre verstärken. Ebenfalls im Erdgeschoss, getrennt vom Wohnbereich, befinden sich ein großes Schlafzimmer und ein Gästebad.

Das Obergeschoss ist über eine moderne Innentreppe erreichbar und beinhaltet zwei weitere Schlafzimmer und ein Gemeinschaftsbad.

Das Anwesen befindet sich auf einem 658 m² großen Grundstück und bietet reichlich Platz zum Entspannen und für Unterhaltung. Der komplett eingezäunte Garten sorgt für Privatsphäre und Ruhe. Das moderne mediterrane Design setzt sich von innen nach außen fort und sorgt für Harmonie und Einheitlichkeit. Der Garten umfasst ein automatisches Bewässerungssystem für die Grünflächen, einen 32 m² großen Swimmingpool mit Sonnenbereich, einen Unterhaltungsbereich und einen Parkplatz für drei Autos. Die große überdachte Terrasse am Pool ist ideal zum Entspannen und bietet eine Flucht vor dem hektischen Stadtleben und einen ungehinderten Blick auf den Sternenhimmel.

Diese Villa ist eine ideale Gelegenheit für diejenigen, die ein persönliches Paradies oder eine rentable Investition suchen. Derzeit wird das Anwesen mit zufriedenstellenden Ergebnissen vermietet.

Weitere Informationen:

- Die Villa liegt 1,5 km von unberührten, gepflegten Stränden mit Annehmlichkeiten wie Strandbars, Grünflächen und malerischen Rad- und Wanderwegen mit Blick auf das offene Meer und die Brijuni-Inseln entfernt.
- Geschäfte: 300m
- Restaurant: 700m
- Flughafen: 8km
- Stadt Pula: 4km
- Jedes Zimmer ist mit einer eigenen Klimaanlage ausgestattet.

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

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Preis pro m²:
5143 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3608 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3567 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4366 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



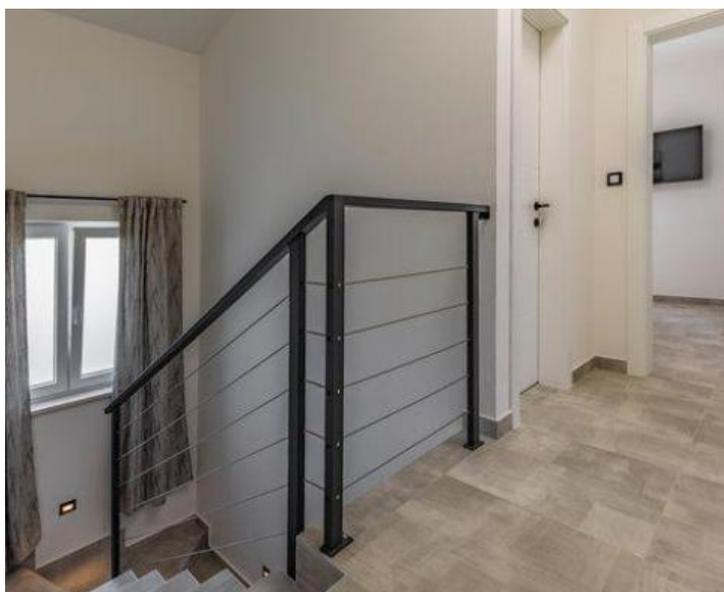
Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Villa

Štinjan, Pula, Istrien



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

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



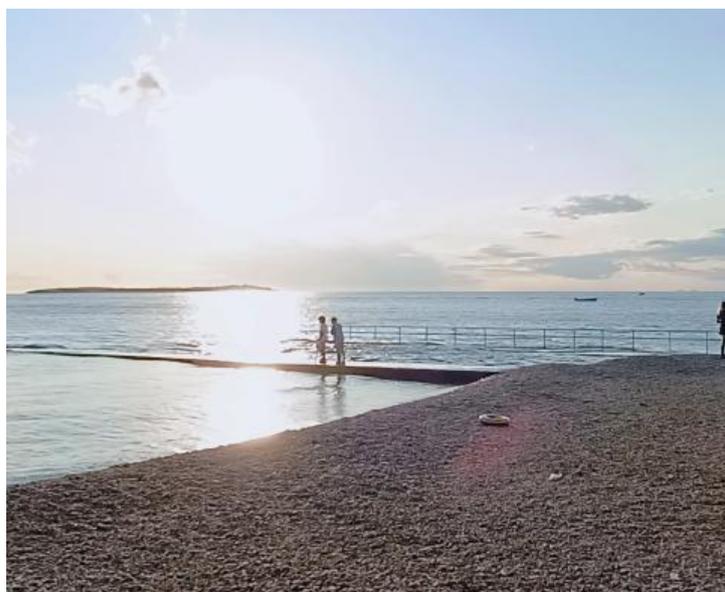
Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Villa

Štinjan, Pula, Istrien

