

Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Ref	RE-U-31561
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	2500 m
Wohnfläche	160 qm
Grundstück	649 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Preis	Preis auf Anfrage

Villa mit Swimmingpool in Vodnjan!

Die Gesamtfläche beträgt 160 m². Die Grundstücksfläche beträgt 649 m².

Die Ende 2022 fertiggestellte Villa ist als private Familienresidenz auf zwei Etagen konzipiert. Jeder Quadratmeter wurde sorgfältig genutzt, um maximalen Komfort und Einfachheit zu gewährleisten.

Im Erdgeschoss finden Sie einen Eingangsbereich mit Garderobe, der in einen offenen Wohnbereich mit viel Tageslicht führt. Dieser Bereich umfasst eine moderne, voll ausgestattete Küche mit Kochinsel, ein geräumiges Esszimmer, das groß genug für die ganze Familie ist, und einen komfortablen Wohnbereich mit Zugang zum Pooldeck und zur überdachten Sommerterrasse. Darüber hinaus verfügt das Erdgeschoss über ein Schlafzimmer, ein Gästebad und einen Hauswirtschaftsraum mit Wäschebereich.

Das Obergeschoss, das über eine Innentreppe mit Holzverkleidung erreichbar ist, beherbergt vier weitere Schlafzimmer. Zwei davon teilen sich eine Terrasse mit herrlichem Blick auf das Meer, die Brijuni-Inseln und Sonnenuntergänge. Ein Schlafzimmer hat ein eigenes Badezimmer, während sich die anderen ein zusätzliches Badezimmer teilen.

Die Villa ist durchweg mit hochwertigen Materialien ausgestattet, wie Steinböden in den Wohnbereichen und Fluren, hochwertige Keramik in den Badezimmern und luxuriöse Parkettböden in den Schlafzimmern. Eine Fußbodenheizung sorgt das ganze Jahr über für Komfort.

Äußere Beschreibung:

Die Villa steht auf einem großzügigen 649 Quadratmeter großen Grundstück, sodass nach Abzug der Villa, des Pools und des Nebengebäudes noch 486 Quadratmeter Gartenfläche übrig bleiben. Der Innenhof umfasst einen zentralen 32 Quadratmeter großen Pool, einen wunderschön angelegten mediterranen Garten und eine überdachte Sommerküche, die sich perfekt zum Unterhalten eignet. Es gibt auch einen Lagerbereich für Pool- und Gartenpflegeprodukte, eine Außentoilette und einen Kellerraum unter der Sommerküche.

Für Familien ist das gesamte Grundstück eingezäunt und bietet ausreichend sichere Grünflächen zum Spielen für Kinder. Darüber hinaus gibt es Parkplätze für vier Autos mit der Möglichkeit, überdachte Stellplätze hinzuzufügen.

Ortsbeschreibung:

Diese Villa ist ideal für alle, die gerne Zeit im Freien mit Familie und Freunden verbringen. Die Eigentümer haben sich für einen Standort entschieden, der Privatsphäre bietet, ohne auf Komfort zu verzichten, und bei dem die wichtigsten Annehmlichkeiten innerhalb von 2 bis 3 Autominuten zu erreichen sind.

Umgeben von üppigem Grün bietet die Villa ein Gefühl von Ruhe und Privatsphäre. Geschäfte, Schulen, Restaurants und Cafés sind nur eine kurze Autofahrt entfernt. Schöne Strände und eine Strandpromenade liegen nur 4 km von der Villa entfernt, darunter die charmante Stadt Fažana, die Restaurants, Cafés und

Fährverbindungen zu den Brijuni-Inseln bietet.

Das nahe gelegene Dorf Peroj bietet natürliche Felsstrände in 4,5 km Entfernung und die Stadt Pula mit ihrem pulsierenden Nachtleben, ihren historischen Stätten und atemberaubenden Stränden ist nur 10 km entfernt.

Diese Villa vereint Ruhe, Privatsphäre und den Luxus eines einfachen, modernen Lebensstils perfekt. Die atemberaubende Aussicht auf die Landschaft und das Meer ist wirklich faszinierend und macht sie zu einer hervorragenden Gelegenheit für diejenigen, die in eine Immobilie investieren möchten, die sich für die touristische Vermietung eignet.

Weitere Informationen:

- Die Villa wird möbliert verkauft.
- Zur Ausstattung gehören eine Fußbodenheizung und eine Klimaanlage in jedem Raum sowie ein Kamin mit der Möglichkeit zur Installation eines Pellet- oder Holzofens.
- Die Eigentumsverhältnisse sind eindeutig.

Für weitere Fragen, zusätzliche Informationen oder um einen Besichtigungstermin der Villa und ihrer Lage zu vereinbaren, können Sie sich gerne an uns wenden!

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.

Immobilienvorteile:

Schwimmbad
Abstellraum
Fußbodenheizung
Garten
Modern

Villa

Vodnjan, Istrien



Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3.526 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3.563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.567 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3.950 €

Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



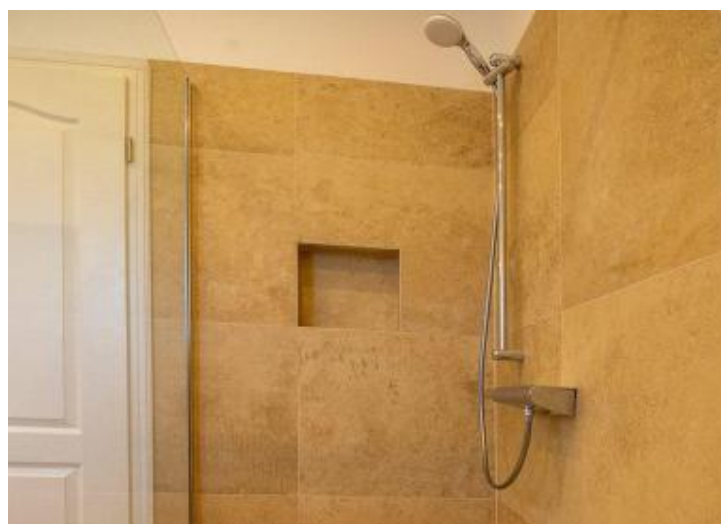
Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien

