

Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Ref	RE-U-31860
Kategorie	Villa
Region	Karlobag
Ort	Mandre, Kolan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	300 m
Wohnfläche	230 qm
Grundstück	340 qm

Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	Preis auf Anfrage

Exklusives neues Doppelhaus mit Swimmingpool in Mandre, Pag!

Es handelt sich um eine von zwei Doppelhaushälften, die beide zum Verkauf stehen.
Es könnte ideal für zwei Freunde oder Brüder sein.

Wir bieten dieses außergewöhnliche Doppelhaus Nr. 1 zum Verkauf an, das nur 300 Meter vom Meer entfernt liegt.

Dieses exklusive Anwesen, das sich derzeit in der Endphase des Baus befindet, verfügt über zwei Etagen, jede mit eigenem Eingang, Hof und Garten mit Swimmingpool. Haus Nr. 1 besteht aus einem Erdgeschoss und einem ersten Stock.

Im Erdgeschoss finden Sie eine Eingangshalle, einen Abstellraum, eine Gästetoilette, einen Hauswirtschaftsraum, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, einen offenen Wohnbereich, ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich sowie direkten Zugang zum Garten mit Swimmingpool. Im ersten Stock befinden sich drei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, wobei das Hauptschlafzimmer über eine Terrasse verfügt. Die gesamte Wohnfläche beträgt 230 m².

Das Haus wird voll möbliert verkauft. Zu jeder Einheit gehören zwei Parkplätze. Dieses moderne Architekturprojekt verwendet nur die besten Materialien und bietet sowohl Einzigartigkeit als auch Luxus. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören:

- Dreifach verglaste Fenster von Rehau mit integrierten Moskitonetzen und sonnenreflektierendem Glas für zusätzliche Isolierung.
- Hochwertige Keramik von Marazzi im Großformat.
- Unterputz-Mischer und Brausen, Einbauwaschtische mit Designer-Badmöbeln.
- Komplette Fußbodenheizung mit Daikin-Wärmepumpen und Klimaanlage in allen Räumen.
- Smart-Home-System mit elektronischer Steuerung von Klimaanlage und Heizung per App.
- Videoüberwachung mit 24-Stunden-Überwachung.
- Eine 1,50 Meter hohe Mauer umgibt das Grundstück und sorgt für Privatsphäre und Komfort.
- Ein beheizter Infinity-Pool (8 x 3,5 Meter) mit eingebautem Wasserfall und kompletter Ausstattung.
- Eine Sauna und ein Whirlpool für vier Personen.

Es besteht auch die Möglichkeit, beide Einheiten nach Absprache mit dem Investor zu erwerben. Diese Immobilie eignet sich perfekt zum Wohnen und als Urlaubsort und stellt eine rentable Investitionsmöglichkeit für saisonale Vermietungen dar.

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

Mandre, Kolan, Karlobag



Immobilienvorteile:

Schwimmbad
Abstellraum
Spa
Sauna
Fußbodenheizung
Garten
Angebaut
Modern

Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4.200 €

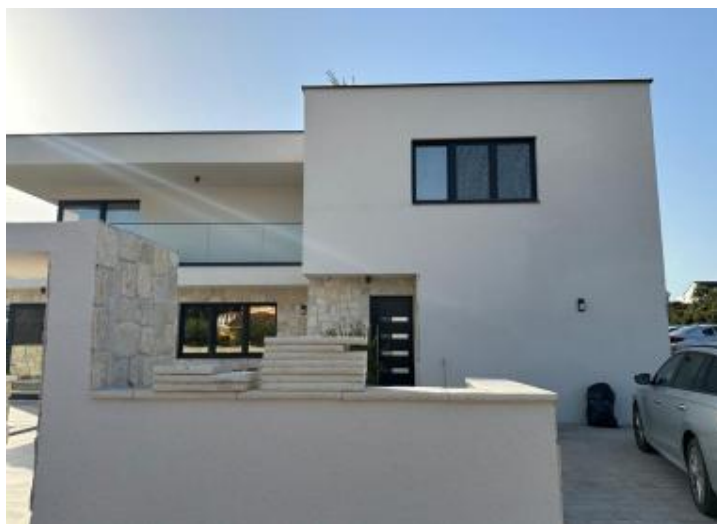
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4.358 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.567 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3.950 €

Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



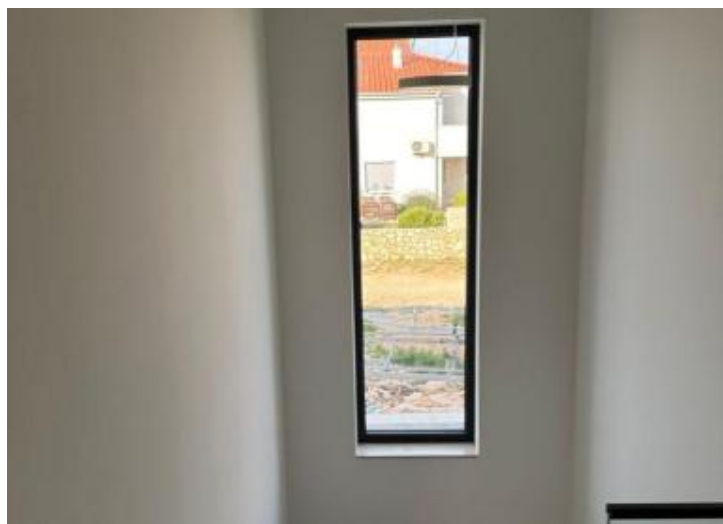
Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



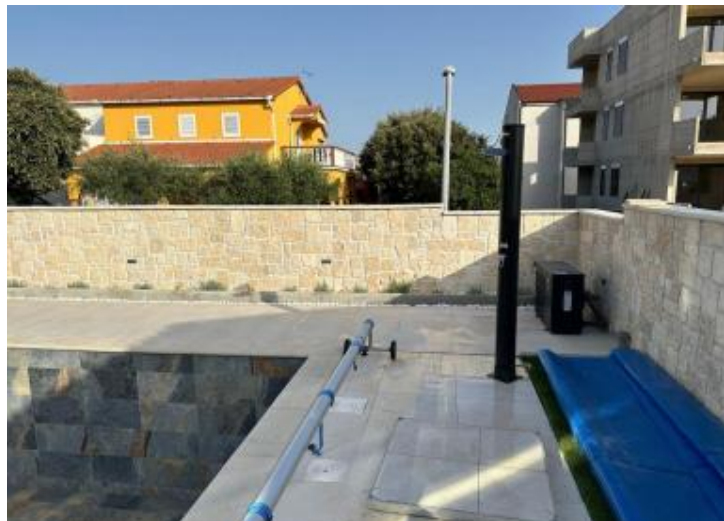
Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



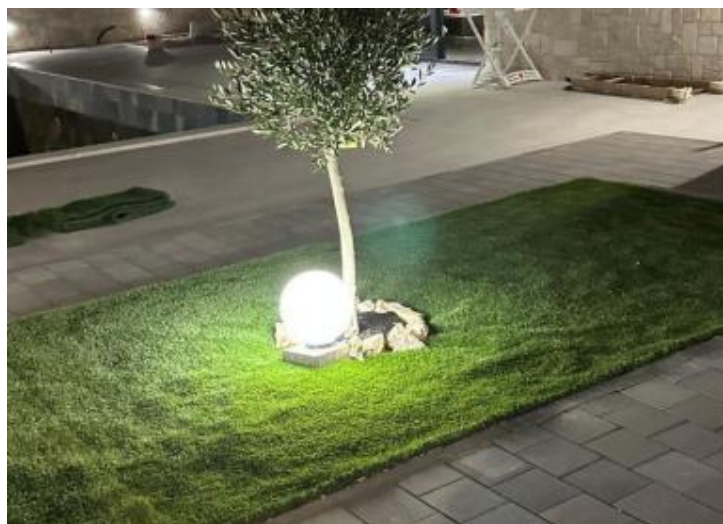
Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



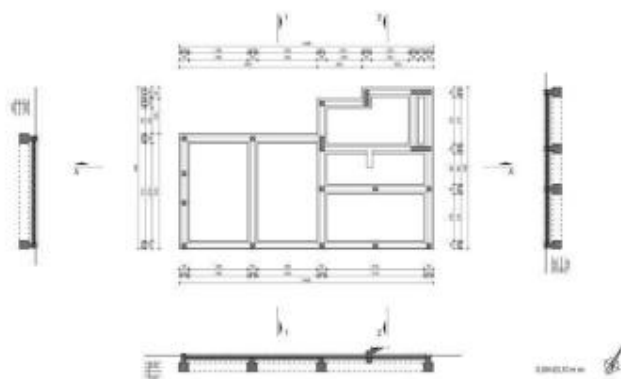
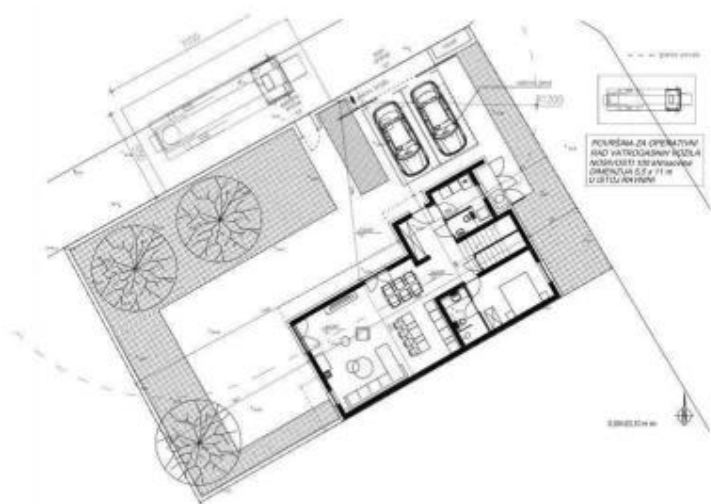
Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Villa

Mandre, Kolan, Karlobag

