

Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Ref	RE-U-32043
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Peroj, Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	5000 m
Wohnfläche	282 qm
Grundstück	910 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 1 699 000

Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Luxuriöse Villa in Peroj, Vodnjan, mit Meerblick, 5 km vom Meer entfernt!

Was diese Villa so besonders macht, ist nicht nur ihr Design und ihre Lage, sondern auch ihre Lage in einer kleinen, verkehrsfreien Sackgasse, die ihren zukünftigen Besitzern maximale Privatsphäre und Ruhe garantiert. Darüber hinaus sind alle notwendigen Annehmlichkeiten für ein sicheres und ruhiges Leben das ganze Jahr über nur 2 Gehminuten von der Villa entfernt.

Wir sind überzeugt, dass die Villa Sie bei Ihrer Ankunft verzaubern wird und Sie sich sofort vorstellen können, wie Sie mit Ihrer Familie und Ihren Freunden perfekte Momente im weitläufigen Garten verbringen und Ihren Urlaub mit größtmöglicher Privatsphäre und Ruhe genießen.

BESCHREIBUNG DER VILLA: Diese moderne Villa liegt auf einem 910 m² großen Grundstück und bietet 282,89 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Etagen, dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss.

Das Erdgeschoss verfügt über einen luftigen, offenen Raum mit einem gemütlichen Wohnzimmer, einem Essbereich, der groß genug für die ganze Familie ist, und einer modernen, voll ausgestatteten Küche. Der Wohnbereich ist mit Glasschiebetüren ausgestattet, die den Raum vollständig öffnen und so eine nahtlose Verbindung mit dem angelegten Garten und einer großen überdachten Terrasse neben dem Pool in den wärmeren Monaten schaffen. Diese 70 m² große, überdachte Terrasse ist ein idealer Ort für Unterhaltung und Entspannung mit Familie und Freunden.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich das erste Schlafzimmer mit eigenem Bad und eine Gästetoilette, die auch als Hauswirtschaftsraum dient. Über eine Innentreppe gelangt man in das Obergeschoss, in dem sich ein kleineres Schlafzimmer (geeignet als Kinderzimmer oder Büro) mit eigenem Bad, ein größeres Schlafzimmer mit Badewanne im Zimmer und separatem Bad sowie das größte „Hauptschlafzimmer“ mit eigenem Bad und Hydromassagewanne im Schlafbereich befinden.

Alle Schlafzimmer sind durch eine 28 m² große überdachte Terrasse und eine 31 m² große Dachterrasse verbunden, die als Sonnenbereich mit herrlichem Blick auf das Meer und die Brijuni-Inseln dient.

BESCHREIBUNG DES GARTENS: Die Villa liegt auf einem privaten und vollständig umzäunten Grundstück von 910 m², das nicht einsehbar ist. Nach Berücksichtigung der Fläche, die die Villa und der Pool einnehmen, stehen noch großzügige 740 m² Landschaftsgarten zur Verfügung. Der Zugang zum Grundstück erfolgt über ein elektrisches Tor über eine private Sackgasse und bietet Platz für 3 bis 4 Autos, die auf Wunsch überdacht werden können. Das Herzstück des Landschaftsgartens ist ein Pool mit den Maßen 3,75 x 10,75 m (39,38 m²), der sich in den wärmeren Monaten perfekt zum Entspannen eignet. Neben der bereits erwähnten geräumigen überdachten Terrasse (70 m²), die als Entspannungs- und Gesellschaftsbereich am Pool konzipiert ist und als „Eingang“ zum Wohnbereich dient.

Der Hof ist mit Olivenbäumen geschmückt und verfügt über einen gepflegten Rasen, ideal für unbeschwertem Spaß für die jüngsten Familienmitglieder und Haustiere.

Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



WEITERE INFORMATIONEN:

- Die Villa ist mit einer 9,1 KW Photovoltaikanlage ausgestattet, die den jährlichen Stromverbrauch nahezu vollständig deckt.
- Der großzügige Hof bietet das Potenzial für den Bau eines zusätzlichen Wohngebäudes, beispielsweise einer Nebenvilla, einer Garage, eines Wellnessbereichs, eines Fitnessstudios usw.
- Das Nachbargrundstück ist ein Olivenhain, der unverändert bleibt und den Eigentümern weiterhin Privatsphäre und Ruhe garantiert.
- Der Hof der Villa ist von einer Steinmauer und einem lebenden Zaun umgeben.
- Hochwertige Isolierung und Aluminiumschreinereiarbeiten sorgen für maximalen Komfort in der Villa.
- Die Eigentumsverhältnisse für die Villa sind eindeutig (1/1), ohne Belastungen und mit allen erforderlichen Unterlagen.
- Die Villa wird komplett möbliert verkauft, wie auf den Fotos zu sehen.

LAGEBESCHREIBUNG: Die Villa befindet sich im immer beliebter werdenden Peroj, einem kleinen Dorf in der Nähe des berühmten Fažana. Peroj zieht Besucher mit seinen gepflegten Stränden und dem kristallklaren Meer an und ist daher ein idealer Ort zum Leben das ganze Jahr über. Da alle notwendigen Annehmlichkeiten in der Nähe sind, ist das tägliche Leben hier deutlich einfacher und angenehmer.

Zahlreiche Restaurants, Cafés und lange, gepflegte Strände mit verschiedenen Annehmlichkeiten haben Peroj zu einem der interessantesten Orte in diesem Teil der istrischen Halbinsel gemacht.

In der Nähe der Villa finden Sie zahlreiche Restaurants, Cafés, Geschäfte und einen kleinen Markt, die alle innerhalb von 2 Gehminuten zu erreichen sind. Die langen und gepflegten Strände liegen nur 1 km von der Villa entfernt. Diese Strände bieten kristallklares Meer und Ausblicke auf die Brijuni-Inseln sowie weitere Annehmlichkeiten wie Strandbars, Restaurants am Meer, Volleyball- und Basketballplätze, Promenaden, Radwege und verschiedene Wassersportarten.

Zusammenfassend ist dieses großartige Anwesen ideal für diejenigen, die ein Leben in Luxus mit atemberaubendem Meerblick wünschen und für diejenigen, die eine einzigartige Villa suchen, die eine sichere Kapitalrendite durch den Tourismus gewährleistet.

Wenn Sie weitere Fragen haben, Informationen benötigen oder einen Besichtigungstermin für die Villa und ihren Standort vereinbaren möchten, können Sie sich jederzeit 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.

Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Preis pro m²:
6025 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3620 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3601 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4700 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3861 €

Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



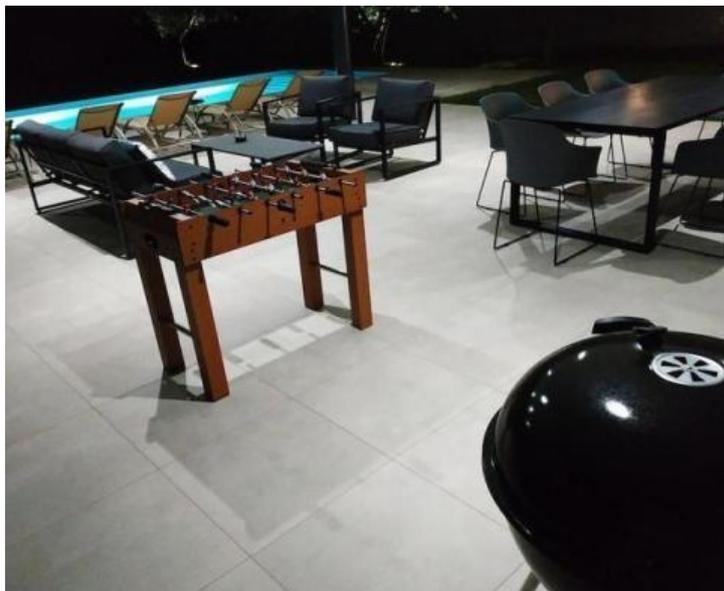
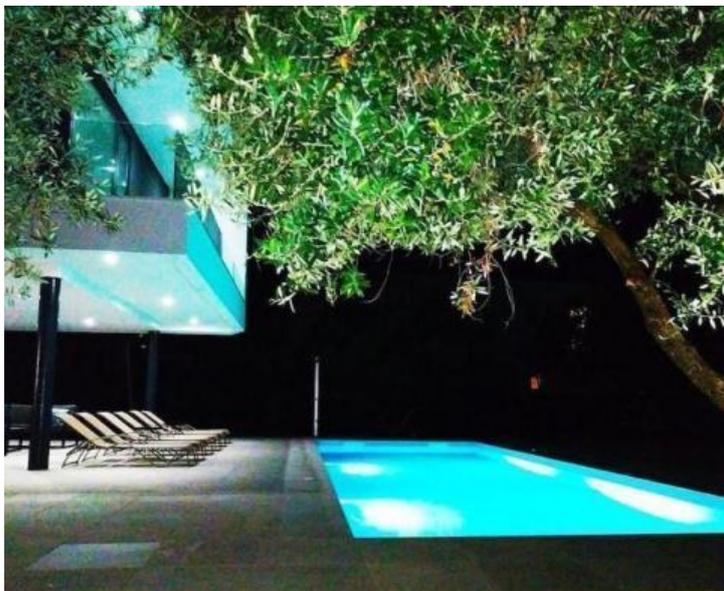
Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien

