

Villa

Fažana, Istrien



Ref	RE-U-33968
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Fažana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	11500 m
Wohnfläche	149 qm
Grundstück	977 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Preis	€ 620 000

Luxuriöse 4-Sterne-Villa zum Verkauf in der Gegend von Fažana!

Im südwestlichen Teil der Halbinsel Istrien, wo alte Geschichte und bezaubernde Landschaften ineinander übergehen, liegt das charmante Dorf Fažana – ein Ort, an dem die ruhigen Wellen die Olivenhaine küssen und die Silhouette der Brijuni-Inseln den Horizont ziert. Hier, zwischen den ehrwürdigen Küsten und der geschäftigen Stadt Pula, steht stolz eine Villa mit außergewöhnlichem Charakter und Diskretion und bietet eine Oase der Ruhe inmitten der Magie der Adria. Es ist eine Residenz für diejenigen, die Privatsphäre schätzen und dennoch die Nähe zu den Schätzen von Fažana und den geschichtsträchtigen Ländern dahinter zu schätzen wissen.

Fažana ist seit Jahrhunderten ein Zufluchtsort, ein malerisches Fischerdorf zwischen alten Wäldern und azurblauem Wasser, wo eine ruhige und doch lebendige Atmosphäre herrscht. Entlang der sanften Küste schlängeln sich Wege an Stränden und Promenaden vorbei, die zu gemütlichen Spaziergängen und belebenden Sportarten einladen. Im Landesinneren führen die Wege durch Weinberge und zeitlose Olivenhaine und bieten eine Landschaft, die sowohl ruhig als auch fruchtbar ist – eine Landschaft, die sich in der Natur der Villa selbst widerspiegelt.

Eingebettet in diese idyllische Umgebung bietet die Villa einen Blick auf die sanften Weinberge und silbrig-grünen Olivenhaine, wobei von der großzügigen Terrasse aus ein Hauch des Meeres zu sehen ist. Hier kann man dem Trubel der Welt entfliehen und ist dennoch nur eine kurze 10- bis 15-minütige Autofahrt von den sonnigen Stränden von Fažana und den verlockenden Küsten des Brijuni-Archipels entfernt.

Mit einer Nettowohnfläche von 149,79 Quadratmetern, die sich auf eine Bruttofläche von 168,09 Quadratmetern erweitert, ist die Villa ein Beweis für kultiviertes Wohnen. Ein schimmernder 34 Quadratmeter großer Swimmingpool lädt zum Entspannen auf einem grünen Grundstück von 977 Quadratmetern ein, wo man sich in Ruhe verlieren oder den Charme mediterraner Freizeit genießen kann.

Das Erdgeschoss entfaltet sich mit einem kunstvollen Grundriss – man betritt es durch einen Flur, der zu einem Gästebad, einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, einem Hauswirtschaftsraum und einem geräumigen offenen Wohnbereich führt, der Küche und Esszimmer nahtlos integriert. Hier trifft Eleganz auf Funktionalität und schafft eine Atmosphäre, die zugleich einladend und raffiniert ist.

Steigen Sie die Treppe in den ersten Stock hinauf und entdecken Sie zwei weitere Schlafzimmer, jedes großzügig bemessen, mit eigenem Bad ausgestattet und mit Zugang zu einer weitläufigen Dachterrasse von 26,87 Quadratmetern. Dieser erhöhte Sitzplatz bietet einen Panoramablick über den Garten, die Olivenhaine und einen verlockenden Blick auf das Meer. Die Terrasse lädt zu ruhigen Momenten der Besinnung ein, während der Pool darunter an sonnigen Tagen verheißungsvoll schimmert und mit seinen römischen Stufen und Mosaikfliesen dazu einlädt, in seine kühlen Tiefen einzutauchen.

In jeder Ecke ist Komfort gewährleistet, da moderne Inverter-Klimaanlagen zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Klima gewährleisten. Ein herrlicher Kamin im offenen Wohnbereich sorgt für Wärme und einen Hauch von

Villa

Fažana, Istrien



rustikalem Charme und verwandelt die Villa in einen gemütlichen Rückzugsort, wenn die Abendkälte hereinbricht.

Außerhalb der Mauern der Villa gibt es modernen Komfort im Überfluss: Klimaanlage sind in jedem Zimmer vorhanden, ein zentrales Satellitensystem versorgt vier Fernseher und die Küche ist komplett mit modernen Geräten ausgestattet, darunter ein geräumiger Gefrierschrank. Draußen wartet ein Grillplatz auf Familienfeste, während die überdachte Terrasse der Villa und die stimmungsvolle Beleuchtung gesellige Abende unter den Sternen versprechen.

Diese mit 4 Sternen bewertete Villa eignet sich sowohl für den Rückzugsort einer anspruchsvollen Familie als auch für ein lukratives Unterfangen in der Welt der Ferienvermietung. Die Villa hat einen Ruf für Qualität, verfügt über klare Unterlagen und die Option, ein etabliertes Vermietungsgeschäft zu übernehmen, was dem zukünftigen Eigentümer sowohl Sicherheit als auch Chancen bietet. Ein privater Parkplatz, ein automatisches Eingangstor und eine großzügige Auffahrt bieten Funktionalität, ohne den abgeschiedenen Charme der Villa zu beeinträchtigen. Mit ihrer Nähe zu Supermärkten, Yachthäfen und renommierten Restaurants stellt diese Villa in der Nähe von Fažana eine makellose Mischung aus Luxus, Komfort und dem zeitlosen Reiz des mediterranen Lebens 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.

Preis pro m²:
4497 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3567 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4377 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

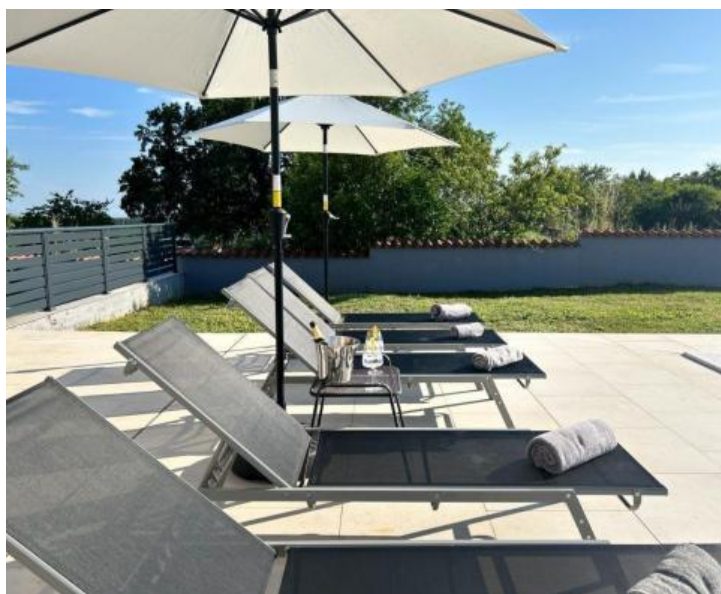
Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



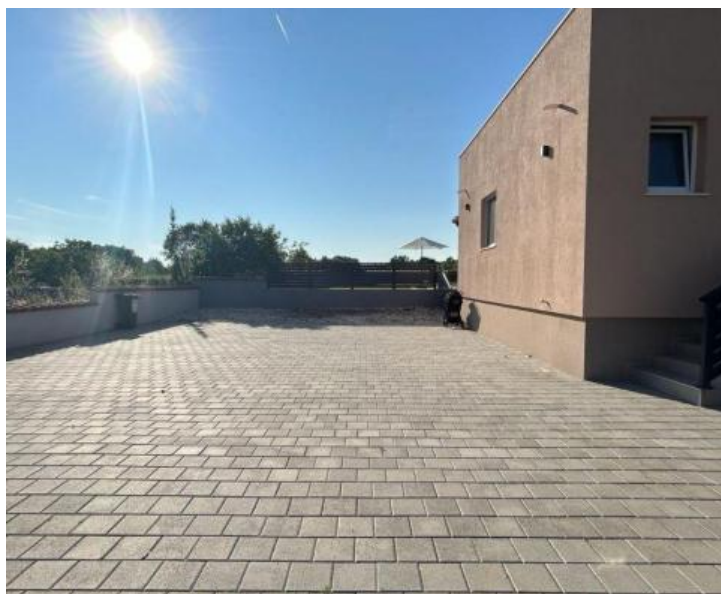
Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



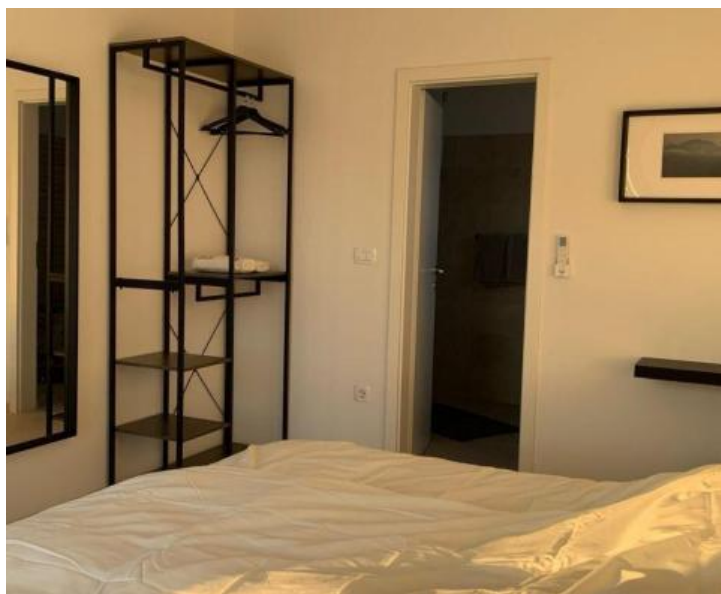
Villa

Fažana, Istrien



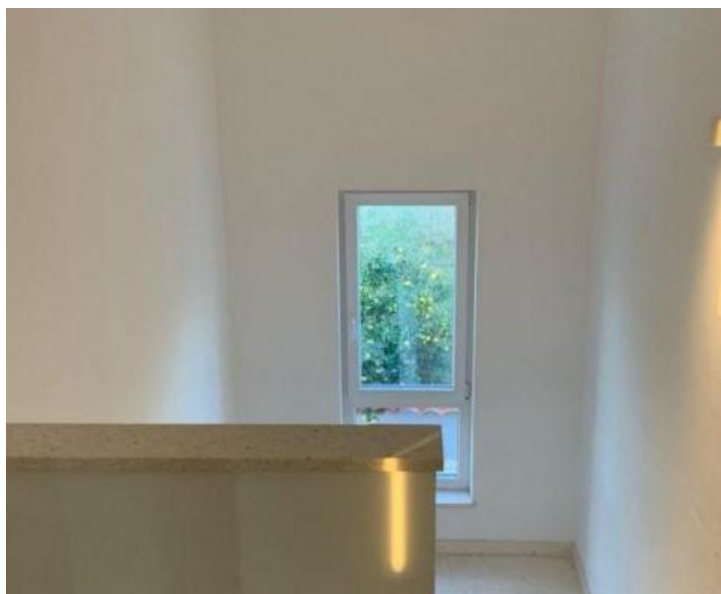
Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



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