

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Ref	RE-U-34559
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rovinj
Ort	Svetvinčenat
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	16000 m
Wohnfläche	190 qm
Grundstück	1036 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 469 000

Eingebettet in die unberührte Natur in der Nähe von Svetvinčenat bietet diese einladende, schlüsselfertige Villa mit 190 m² die perfekte Mischung aus Privatsphäre, Komfort und Funktionalität – eine ideale Wahl für ein Familienheim oder einen erholsamen Rückzugsort in der Natur.

Grundriss und Ausstattung der Immobilie:

Die 190 m² große Villa erstreckt sich über zwei Etagen:

- **Erdgeschoss** : Ein geräumiger, offener Grundriss bietet ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, das nahtlos mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist und so einen einladenden Raum zum Beisammensein und Entspannen schafft. Auf dieser Etage befinden sich für zusätzlichen Komfort auch eine Waschküche und eine Gästetoilette.
- **Obergeschoss** : Das Obergeschoss ist über den Haupteingang zugänglich und beherbergt drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, um jedem Familienmitglied Komfort und Privatsphäre zu bieten.

Außenausstattung:

Der wunderschön angelegte Garten von 1036 m² umfasst eine überdachte Sommerküche mit Grill, perfekt für Mahlzeiten im Freien. Ein Highlight des Anwesens ist der Swimmingpool, ideal für erfrischende Momente in den Sommermonaten. Für zusätzlichen Komfort steht eine Außentoilette zur Verfügung, die es einfach macht, Gäste unterzubringen oder Outdoor-Aktivitäten durchzuführen. Auf dem Gelände befindet sich auch ein Maschinenraum, der eine mühelose Instandhaltung des Anwesens gewährleistet.

Zusätzliche Landmöglichkeit:

Es besteht die Option, zusätzliches Bau- und Ackerland mit Olivenbäumen zu erwerben, wodurch das Potenzial des Anwesens für eine Erweiterung oder landwirtschaftliche Nutzung erhöht wird.

Dieses Anwesen ist eine ausgezeichnete Investition und eignet sich zur Vermietung an Touristen oder als ruhiges Familienheim.

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

Villa

Svetvinčenat, Istrien



unterzeichnet.

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Preis pro m²:
2468 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
8355 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3352 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4696 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3865 €

Villa

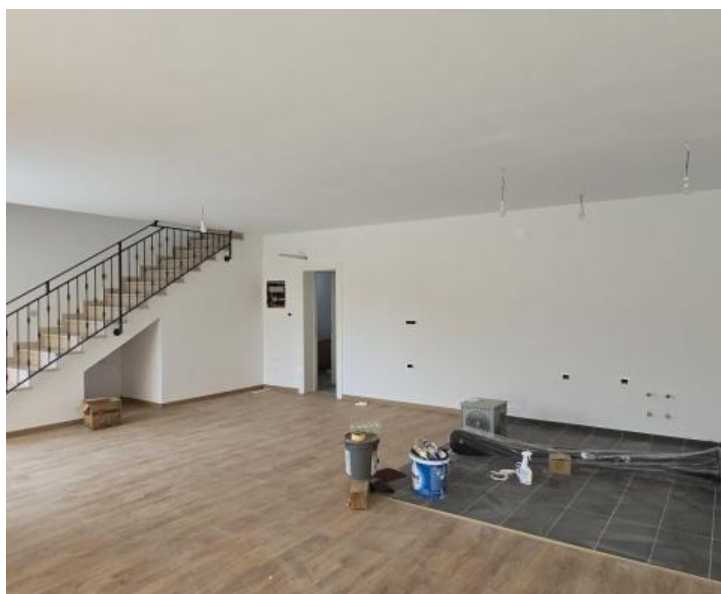
Svetvinčenat, Istrien



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

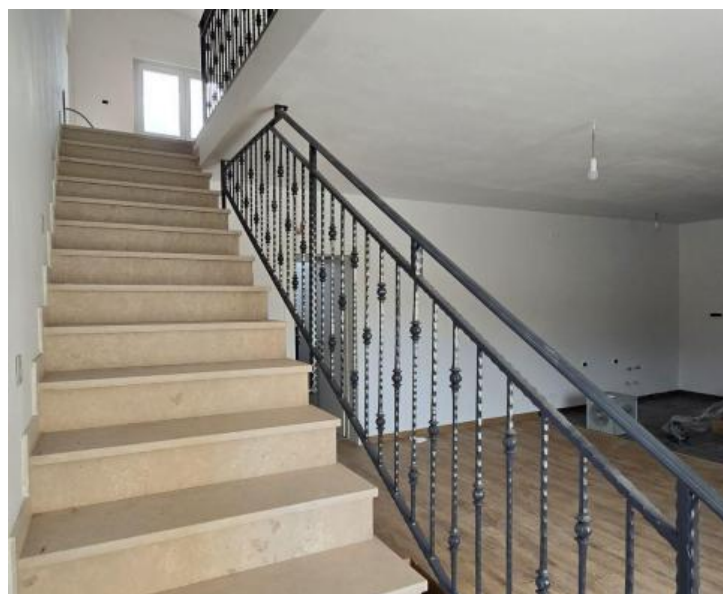
Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

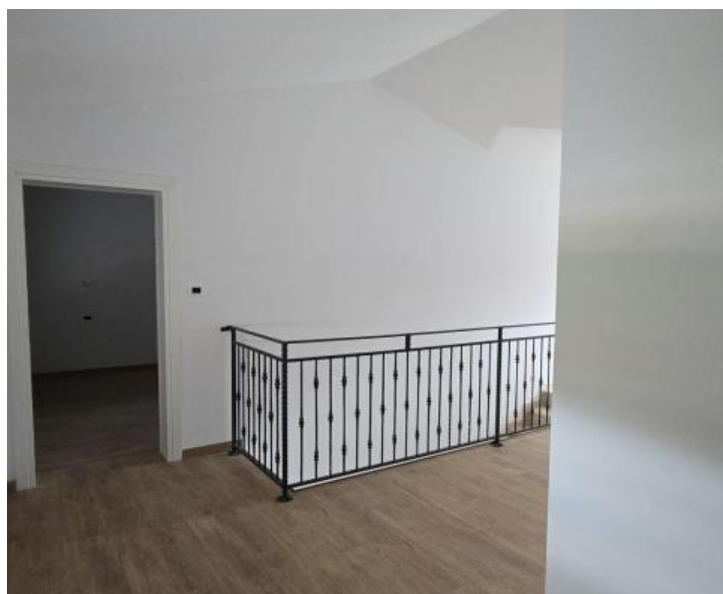
Svetvinčenat, Istrien



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

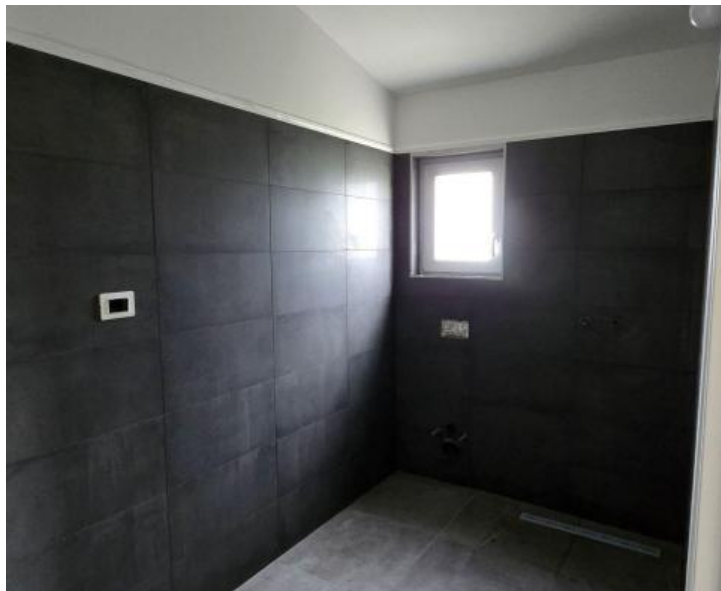
Villa

Svetvinčenat, Istrien



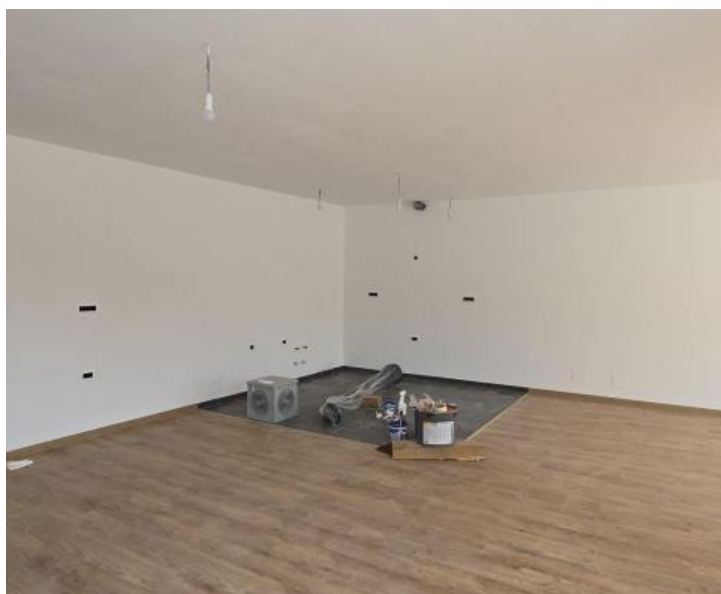
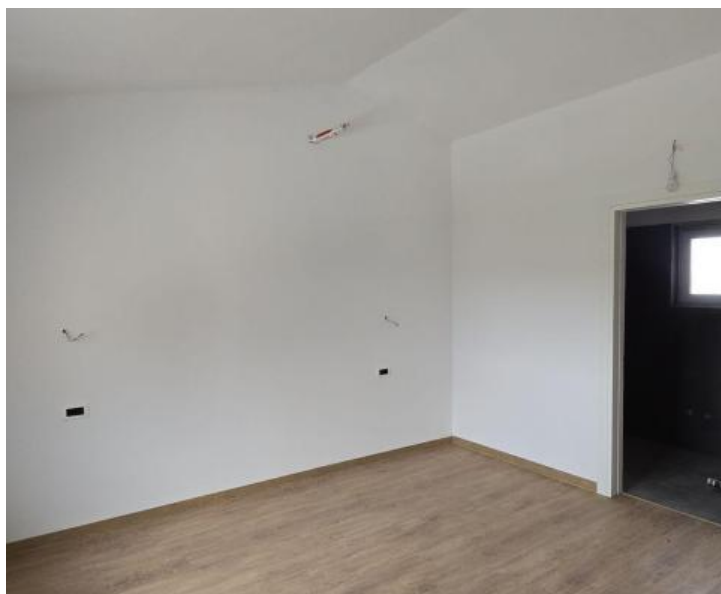
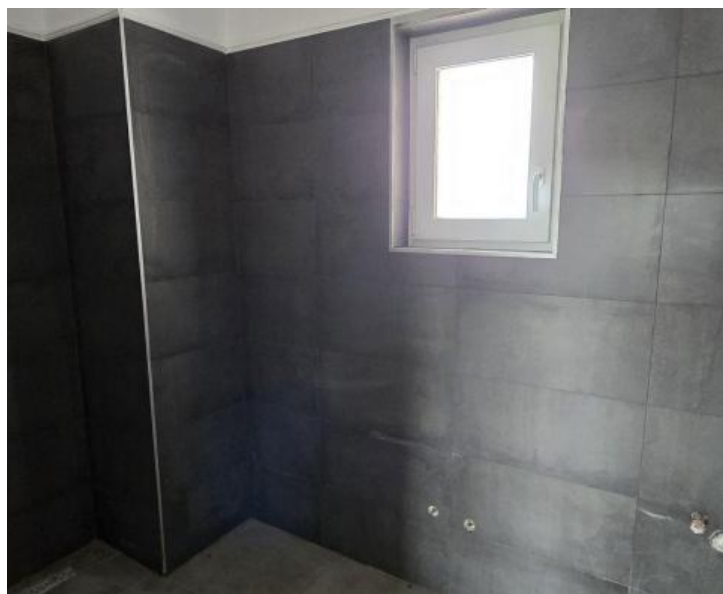
Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

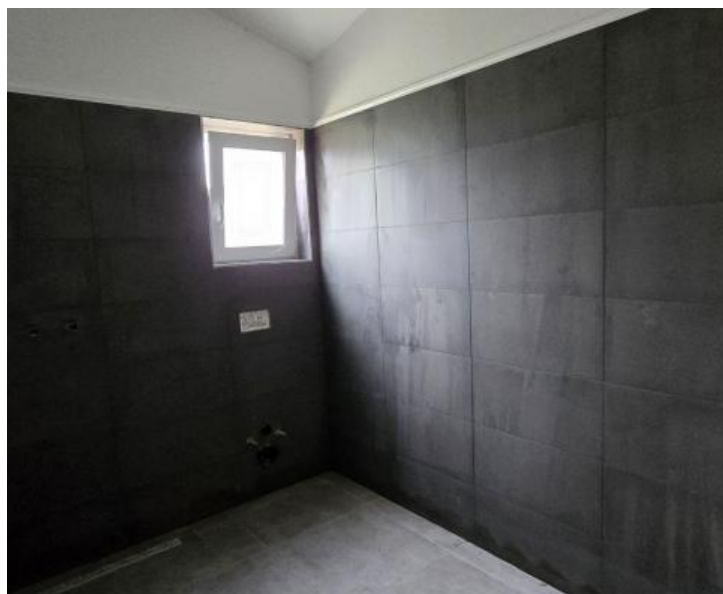
Svetvinčenat, Istrien



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

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



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

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien

