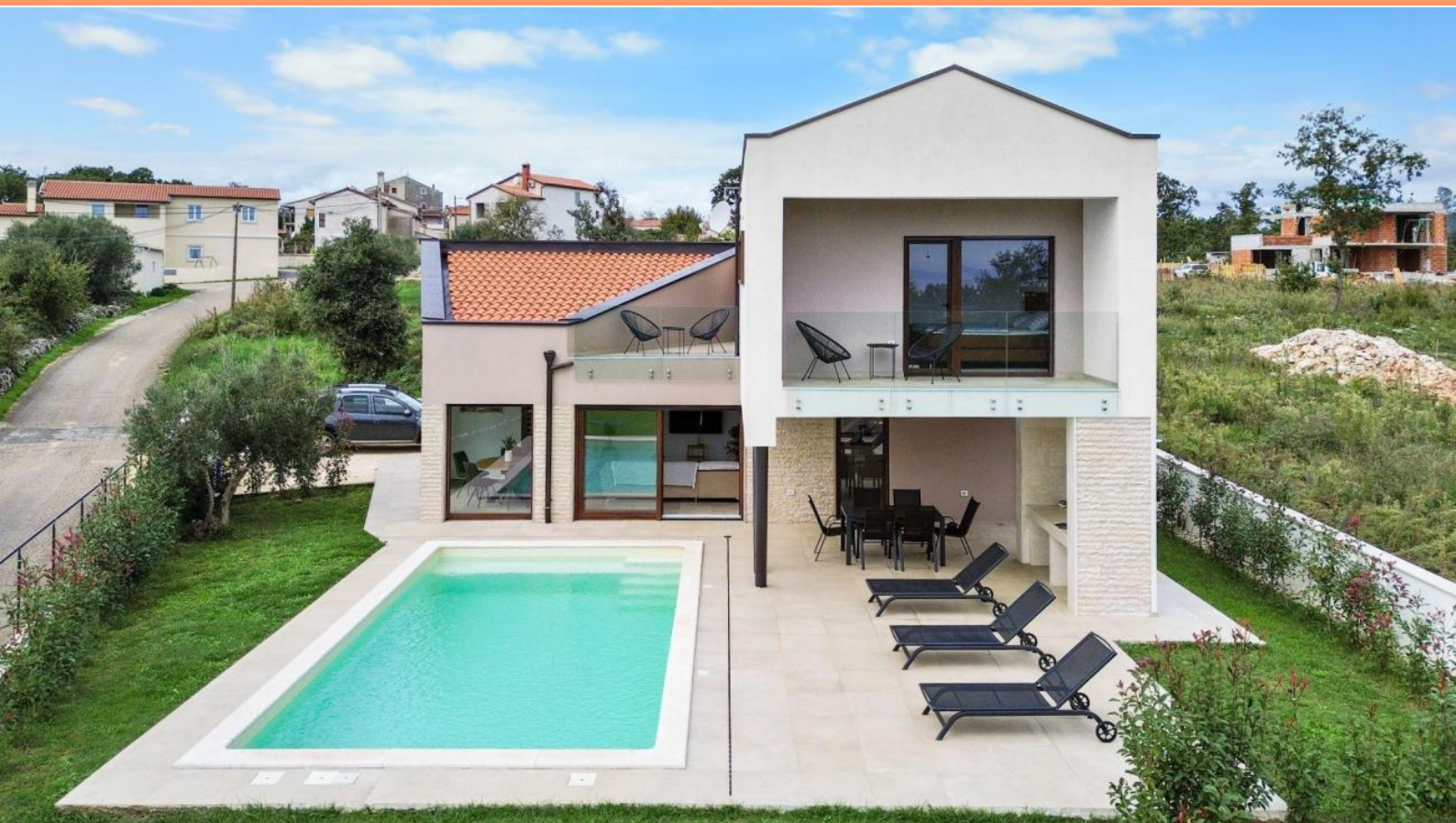


Villa

Krnica, Marčana, Istrien



Ref	RE-U-34685
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Krnica, Marčana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	3000 m
Wohnfläche	100 qm
Grundstück	500 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Preis	€ 830 000

Villa

Krnica, Marčana, Istrien



Faszinierende Villa mit Swimmingpool in Krnica, Marčana, mit Meerblick, ca. 3 km vom Meer entfernt!

Das Dorf Krnica liegt etwa 20 km südöstlich von Pula und bietet bekannten Sommertourismus in Siedlungen mit hochwertigen Angeboten. Es ist ein geeignetes Reiseziel für alle, die Ruhe, Entspannung, schöne Natur und eine saubere Küste suchen. Der Unterwasserbereich von Krnica ist ideal zum Tauchen, und Sport- und Freizeitfans können Tennis, Minigolf, Schwimmbad, Fußball, Handball, Volleyball, Reiten, einen Adrenalinpark, Geländewagen oder Ausrüstung für Wassersportarten wie Rudern oder Wasserflossen an wunderschönen Stränden mieten. Der gastronomische Teil ist ebenfalls unverzichtbar. Neben der üblichen istrischen Küche können Sie die Garnelen probieren, für die Krnica am bekanntesten ist, sowie andere Meeresfrüchte aus der schönen und sauberen Adria.

Diese wunderschöne, neu gebaute Villa mit Swimmingpool und bezauberndem Blick auf das Meer und die Inseln befindet sich in einer kleinen Siedlung, die zum wunderschönen Krnica gehört! Der Traum eines jeden Meeresliebhabers, oder?

Auf 100 m² Wohnfläche, die sich über das Erdgeschoss und ein Obergeschoss erstrecken, erleben Sie sämtlichen Komfort dieser romantischen Villa.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Raum, der nach dem „Open Space“-System gestaltet ist. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Zeit in einem einfachen, aber voll funktionsfähigen Wohnzimmer zu verbringen, das dank großer Glasschiebewände mit Tageslicht durchflutet wird. In der modernen Küche können Sie Ihre köstlichsten Mahlzeiten zubereiten, und wir garantieren, dass der Esstisch jeden Tag voller hungriger Gesichter Ihrer liebsten Familienmitglieder und Freunde sein wird.

Natürliches Licht wird durch große Glasschiebewände eingebracht, die Ihren Aufenthalt angenehmer machen und den Raum größer machen. Die oben erwähnte Glaswand sorgt für eine hervorragende Verbindung zwischen dem Erdgeschoss und dem Außenbereich der Villa.

Zusätzlich sind im Erdgeschoss noch ein Badezimmer und ein Abstellraum vorhanden.

Über eine Innentreppe gelangt man in das Obergeschoss der Villa, wo sich zwei komfortable und moderne Schlafzimmer befinden, jeweils mit eigenem Bad.

Jedes Zimmer hat Zugang zu einer eigenen Terrasse mit herrlichem Meerblick, den Sie lieben werden!

Die Villa verfügt über eine Fußbodenheizung und eine Klimaanlage mit Heiz- und Kühlsystem.

Die Böden sind mit hochwertiger italienischer Keramik ausgelegt und die Innentreppe besteht aus Holz. Der Garten hat eine Fläche von 500 m² und umfasst einen wunderschön gestalteten Swimmingpool mit der ersten Phase der installierten Heizungsanlage, ideal für geselliges Beisammensein an den heißesten Sommertagen.

Wenn Sie vom Schwimmen im Pool müde sind, können Sie in der überdachten Sommerküche eine leichte Sommermahlzeit zubereiten, die Ihnen Kraft gibt, und danach zum Pool und seiner Sonnenliegefläche zurückkehren.

Im grünen Teil des Gartens wurden Zierpflanzen und ein schöner Olivenbaum gepflanzt.

Für Ihre faulen Haustiere stehen zwei Parkplätze zur Verfügung.

Das gesamte Gelände ist von einem Zaun und einer Steinmauer umgeben und für zusätzlichen Komfort wurde eine Terrassenschiebetür eingebaut.

Diese charmante Villa bietet die Möglichkeit maximalen Komfort in einer sehr ruhigen Siedlung umgeben von Natur und in unmittelbarer Nähe des Meeres, und der Ausblick von der Terrasse dieses Hauses ist etwas, das

Villa

Krnica, Marčana, Istrien



jeden Ihrer Morgen zu etwas Besonderem macht.

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

Krnica, Marčana, Istrien



Preis pro m²:
8.300 €

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

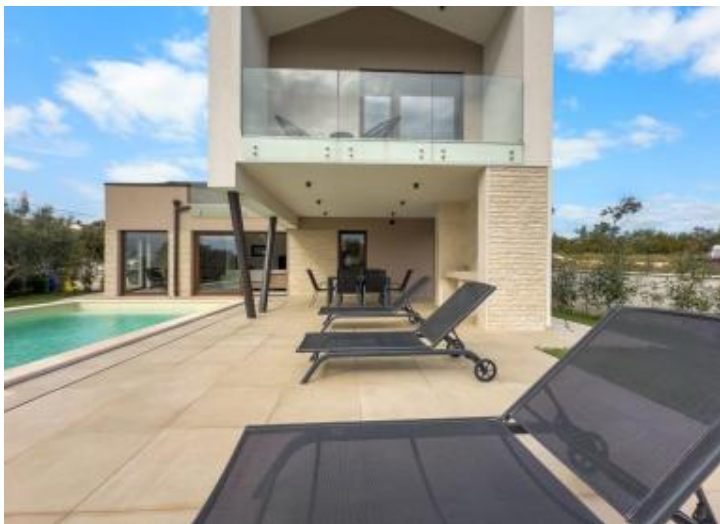
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3.563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.567 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3.950 €

Villa

Krnica, Marčana, Istrien



Villa

Krnica, Marčana, Istrien



Villa

Krnica, Marčana, Istrien



Villa

Krnica, Marčana, Istrien



Villa

Krnica, Marčana, Istrien



Villa

Krnica, Marčana, Istrien



Villa

Krnica, Marčana, Istrien



Villa

Krnica, Marčana, Istrien

