

Villa

Pula, Istrien



Ref	RE-U-35006
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Pula
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	258 qm
Grundstück	2600 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 950 000

Ein verstecktes Juwel inmitten der Natur in der Nähe von Pula!

Pula, die größte Stadt Istriens, liegt im südwestlichen Teil dieser herrlichen Halbinsel, die für ihr reiches kulturelles Erbe, ihre atemberaubenden Naturlandschaften und atemberaubenden Strände bekannt ist. Die milden Winter und warmen Sommer machen sie das ganze Jahr über zum perfekten Reiseziel für potenzielle Hausbesitzer.

Etwas außerhalb von Pula liegt dieses außergewöhnliche Anwesen in einem abgeschiedenen Gebiet, das vor fast 2.000 Jahren einst als Nordeingang zu einem großen römischen Steinbruch diente. Dieser einzigartige Ort strahlt mit seiner geschichtsträchtigen Vergangenheit, seiner ruhigen Privatsphäre und der Nähe zu einem unberührten Wald eine besondere Energie aus.

Das Anwesen erstreckt sich über insgesamt 2.600 Quadratmeter und liegt diskret zwischen Bäumen und üppigem Grün, abgeschirmt von den Blicken der Passanten. Mit einem durchdachten Grundriss, der in zwei Abschnitte unterteilt ist, die durch eine 12 Meter hohe Erhebung getrennt sind, gewährleistet das Anwesen absolute Ruhe und eröffnet neuen Eigentümern eine Fülle von Möglichkeiten.

Das Anwesen verfügt über wunderschön restaurierte Nebengebäude, die nun in ideale Wohnräume umgewandelt wurden. Es umfasst zwei authentische, voll ausgestattete Apartments und ein zusätzliches Gästehaus mit insgesamt drei Wohneinheiten und einer Fläche von 258,25 Quadratmetern.

Wohnräume:

- Die erste Wohnung im Erdgeschoss ist 84 Quadratmeter groß und bietet eine Küche mit Essbereich, ein gemütliches, klimatisiertes Wohnzimmer mit einem Holzofen, perfekt für Frühlings- und Herbstabende, und zwei Doppelzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine.
- Das zweite Apartment, ebenfalls 84 Quadratmeter groß, verfügt über eine Küche mit Essbereich im Innen- und Außenbereich, ein Hauptschlafzimmer mit Kingsize-Bett, ein kleineres Nebenzimmer mit Einzelbett und kleiner Bibliothek sowie ein Badezimmer mit Dusche. Am anderen Ende befindet sich ein weiteres geräumiges Schlafzimmer mit drei Einzelbetten und einem zusätzlichen Badezimmer.
- Das Gästehaus umfasst einen Wohnbereich, eine Küche und einen Essbereich, ein großes Schlafzimmer und ein Badezimmer. Sein einzigartiges Merkmal? Große natürliche Felsformationen im Inneren, die einen außergewöhnlichen Dekorationsstil bieten.

Dieses Anwesen vereint Komfort und natürliche Schönheit perfekt. Dazu gehört ein 8 x 7 m großer Pool, der beheizt oder gekühlt werden kann und unter uralten Felsformationen liegt, die eine märchenhafte Atmosphäre schaffen. Eine Außenküche und ein Sitzbereich bieten einen schönen Platz, um Sommermomente mit Familie und Freunden zu genießen.

Ausgedehnte Gärten erstrecken sich bis zu einem wunderschön erhaltenen Wald und laden Sie in jeder Ecke dieses fast 2.600 Quadratmeter großen Anwesens dazu ein, zu entspannen und wieder mit der Natur in Kontakt zu kommen.

Darüber hinaus bietet der obere Teil des Grundstücks einen idealen Platz, um ein weiteres Haus mit Annehmlichkeiten zu bauen, die auf die Vorlieben des zukünftigen Eigentümers zugeschnitten sind. Mit ausreichend Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge ist dieses einzigartige Anwesen ein wahres Paradies für Naturliebhaber.

Eine außergewöhnliche Immobilie, die Sie verzaubern wird!

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:
3682 €

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

Pula, Istrien



Villa

Pula, Istrien



Villa

Pula, Istrien



Villa

Pula, Istrien



Villa

Pula, Istrien



Villa

Pula, Istrien



Villa

Pula, Istrien



Villa

Pula, Istrien



Villa

Pula, Istrien



Villa

Pula, Istrien



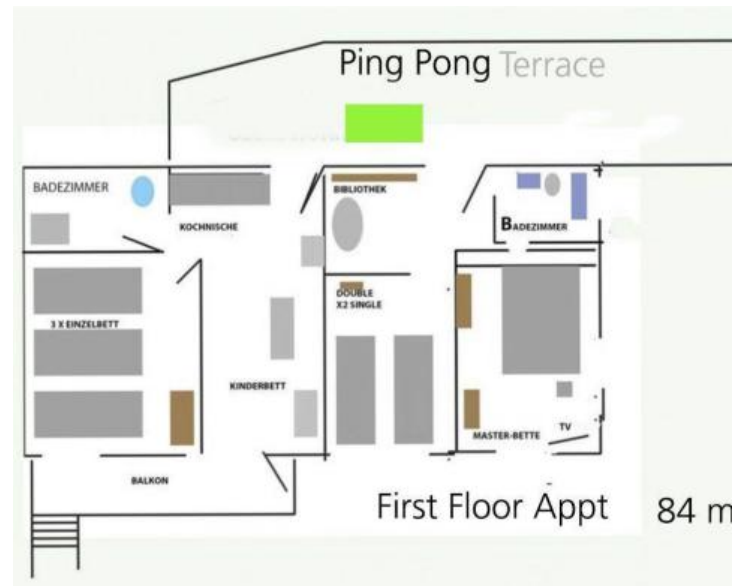
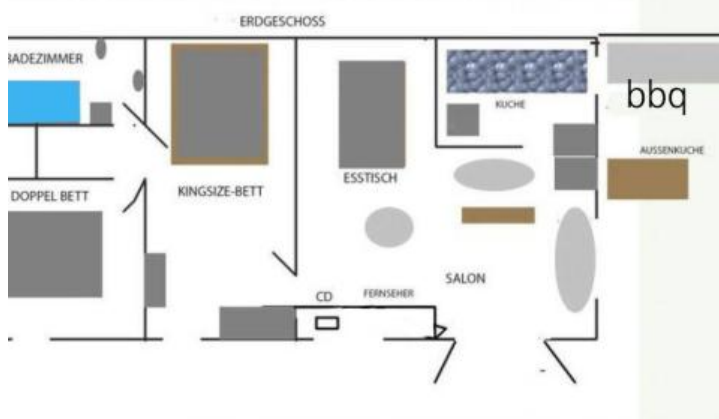
Villa

Pula, Istrien



Ground Floor Layout

84 m



Villa

Pula, Istrien

