

Villa

Vodnjan, Istrien



Ref	RE-U-36021
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	12000 m
Wohnfläche	160 qm
Grundstück	830 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 675 000

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

Luxusvilla mit beheiztem Pool zum Verkauf in der Nähe von Vodnjan!

Diese exquisite Villa liegt in der Nähe der charmanten Stadt Vodnjan und bietet die perfekte Mischung aus Eleganz, Komfort und modernem Wohnen. Vodnjan, bekannt für seine reiche Geschichte, sein angenehmes Klima und seine atemberaubende Naturschönheit, ist ein Reiseziel, das sowohl Abenteuerlustige als auch diejenigen anspricht, die einen ruhigen Rückzugsort suchen. Egal, ob Sie einen aktiven Familienurlaub, einen Sommerurlaub oder einen ruhigen Ausflug im Frühling oder Herbst planen, Vodnjan bietet alles.

Nur wenige Kilometer vom Zentrum von Vodnjan entfernt verspricht diese luxuriöse, freistehende Villa, die 2020 nach hohen Standards erbaut wurde, einen Lebensstil voller Raffinesse und Entspannung.

Innenausstattung

Diese einstöckige Villa bietet 160 m² gut geschnittene Wohnfläche:

- **Offener Wohnbereich:** Ein nahtloser Grundriss verbindet eine voll ausgestattete Küche, einen Essbereich und ein geräumiges Wohnzimmer und sorgt so für Funktionalität und Harmonie im gesamten Haus. Vom Boden bis zur Decke reichende Glastüren durchfluten den Raum mit natürlichem Licht und bieten direkten Zugang zur Terrasse und zum angelegten Garten.
- **Schlafzimmer und Badezimmer:** Die Villa verfügt über drei komfortable Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, während sich die beiden anderen Schlafzimmer ein modernes, stilvolles Badezimmer teilen. Jedes Zimmer hat direkten Zugang zum wunderschön angelegten Garten.
- **Zusätzliche Annehmlichkeiten:** Für noch mehr Komfort ist auch eine Gästetoilette vorhanden.

Leben im Freien

Die Villa befindet sich auf einem komplett umzäunten, 830 m² großen Grundstück, das für Privatsphäre und Genuss im Freien konzipiert ist:

- **Beheizter Pool:** Ein 35 m² großer beheizter Pool, perfekt für sonnige Tage und kühlere Abende.
- **Whirlpool:** Ein Hydromassage-Whirlpool verleiht Ihrer Entspannung einen Hauch von Luxus.
- **Sommerküche und Essbereich:** Die überdachte Sommerküche, ausgestattet mit Grill und Essbereich, ist perfekt, um das ganze Jahr über Familie und Freunde zu bewirten.

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

Vodnjan, Istrien



unterzeichnet.

Preis pro m²:
4219 €

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

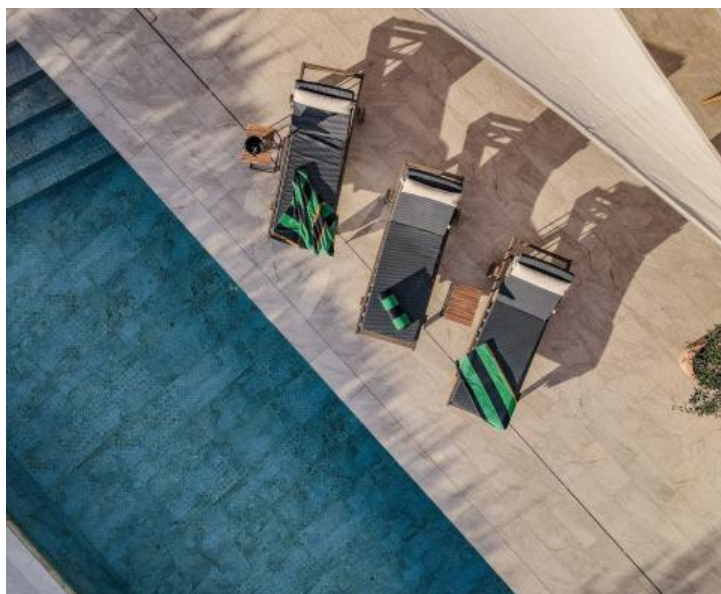
Vodnjan, Istrien



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

Villa

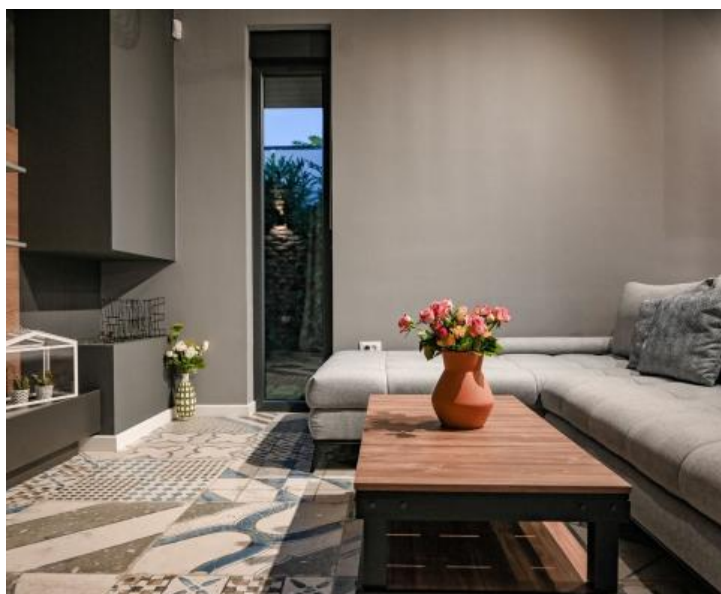
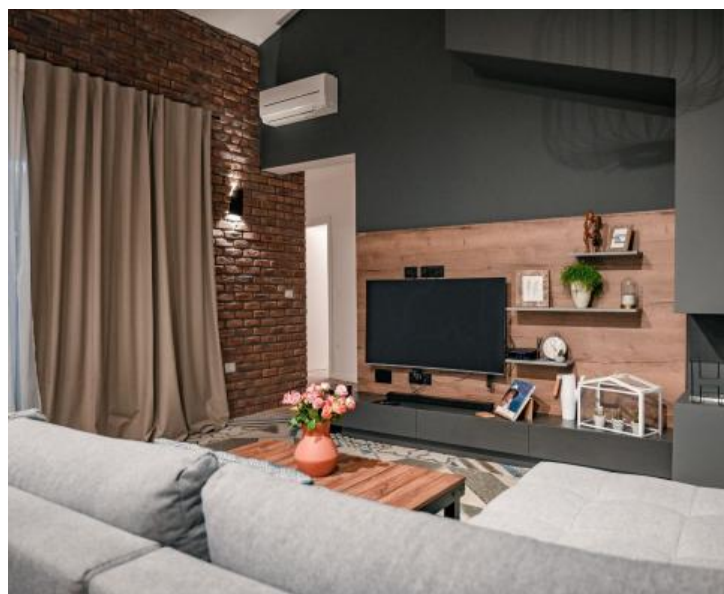
Vodnjan, Istrien



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

Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

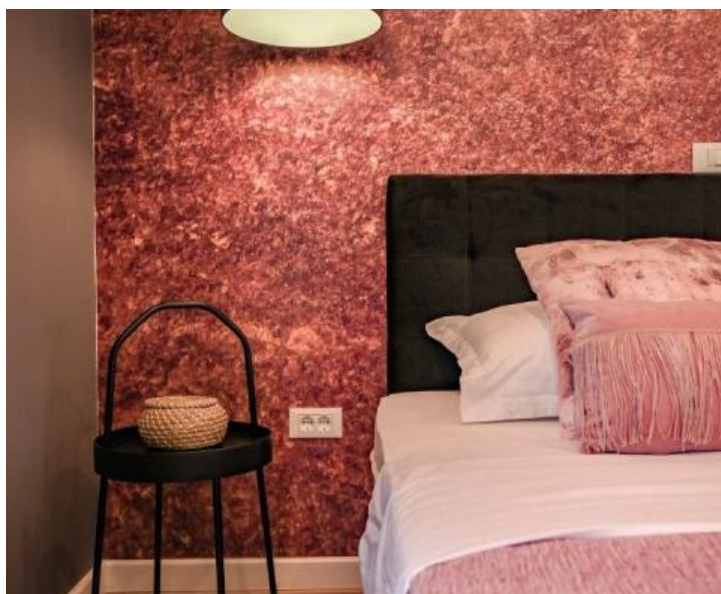
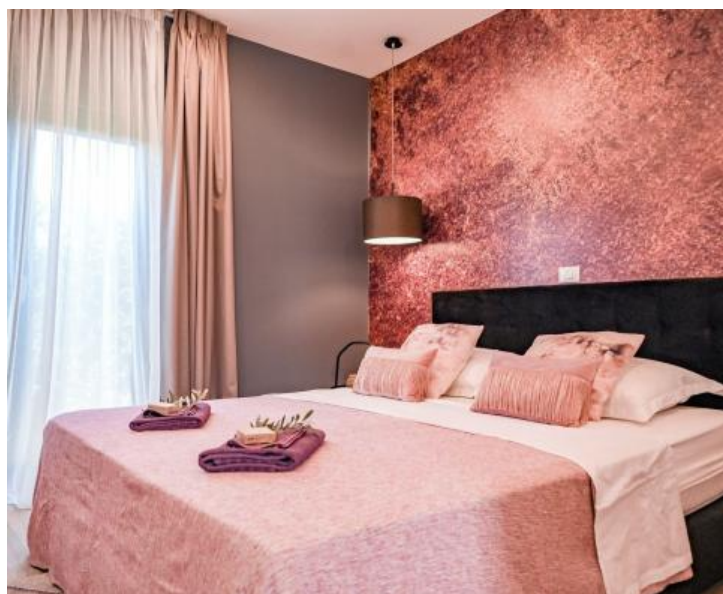
Vodnjan, Istrien



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

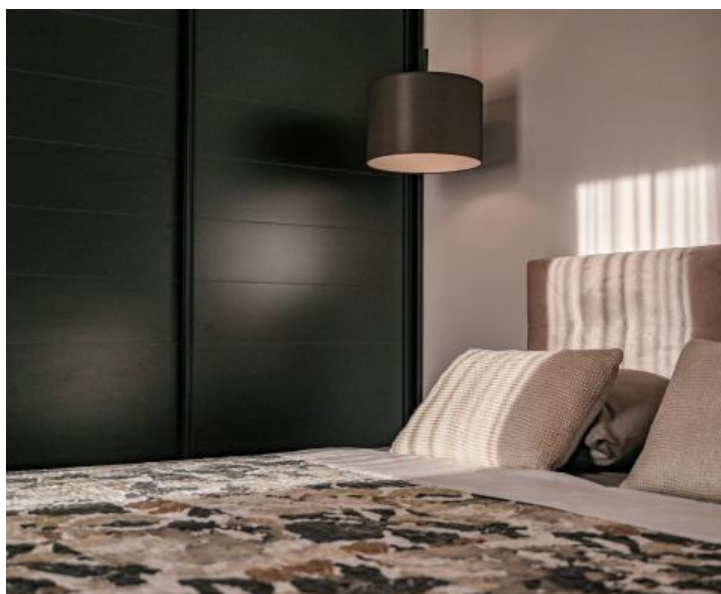
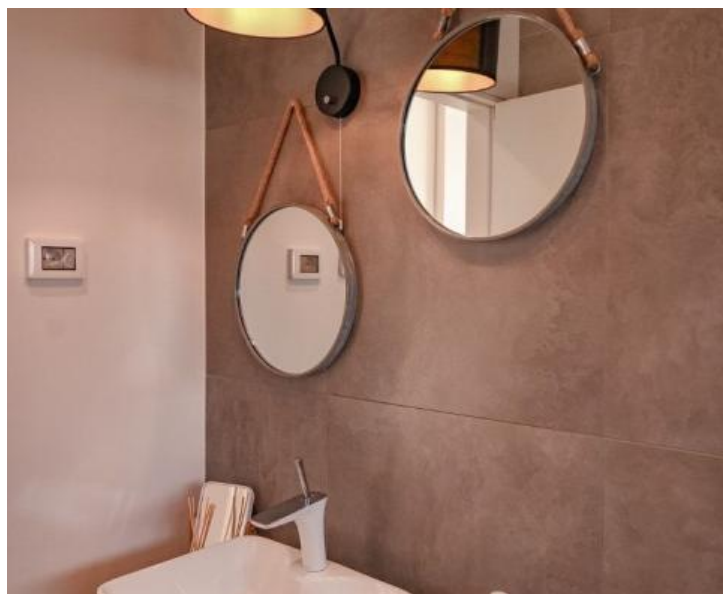
Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

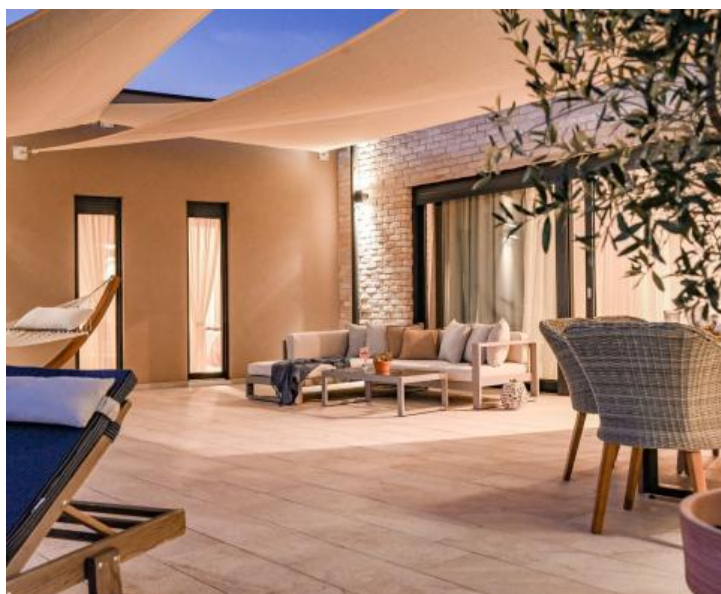
Vodnjan, Istrien



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

Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien

