

Villa

Premantura, Istrien



Ref	RE-U-36565
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Premantura
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	200 m
Wohnfläche	200 qm
Grundstück	1054 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 705 000

Neue Villa in Premantura, Medulin, 200 m vom Meer entfernt!
Es gehört zu einem neu errichteten Komplex aus 4 Villen.

Das Anwesen bietet derzeit zwei freistehende Villen, jede mit eigenem Pool, Garage und angelegtem Garten, sowie zwei Doppelhaushälften. Jedes Doppelhaus besteht aus zwei miteinander verbundenen Häusern, jedes mit eigenem Pool, Garage und Garten.

Details der freistehenden Villa

Diese freistehende Villa befindet sich auf einem 1.054 m² großen Baugrundstück.
Es bietet:

- **Wohnfläche:** 200,19 m²
 - **Erdgeschoss (112 m²):**
 - Eingangsbereich
 - Gäste WC
 - Badezimmer
 - Schlafzimmer
 - Offener Wohnbereich: Wohnzimmer, Esszimmer und Küche
 - Zwei überdachte Terrassen
 - Lagerraum und Technikraum
 - **Erster Stock (69,69 m²):**
 - Zwei zusätzliche Schlafzimmer
 - Zwei Badezimmer
 - Flur
 - Zwei Terrassen
- **Zusätzliche Räume:**
 - Garage: 35,48 m²
 - Technikraum: 6,37 m²
 - Pool: 38 m²

Der großzügige Hof umfasst:

- Drei Parkplätze (zwei im Freien und einer in der Garage).
- Eine 531 m² große Grünfläche bietet Privatsphäre und eine ruhige Außenumgebung.

Bauphase

Die Villa wird in einer halbfertigen „Low-Rohbau“-Phase verkauft, die Folgendes umfasst:

- Fertiggestelltes Haus mit fertigem Dach und Dachrinnen.
- Poolstruktur mit Abschluss der ersten Installationsphase.
- Alle Umfassungsmauern gebaut.

Erstklassige Lage

Dies ist eine außergewöhnliche Gelegenheit, eine Immobilie in einer unvergleichlichen Lage zu besitzen, umgeben von unberührter Natur in der Nähe von Kap Kamenjak, einem geschützten Naturpark mit einer atemberaubenden Küste. Die Gegend bietet ein mildes mediterranes Klima, ruhiges türkisfarbenes Wasser und gilt als eine der besten Lagen in Europa.

Die Villa eignet sich ideal zum ganzjährigen Bewohnen oder als Feriendomizil und liegt in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten.

Lassen Sie sich diese einmalige Investition in einer bemerkenswerten Umgebung nicht entgehen!

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.

Villa

Premantura, Istrien



Preis pro m²:
3525 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3571 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4368 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3869 €

Villa

Premantura, Istrien

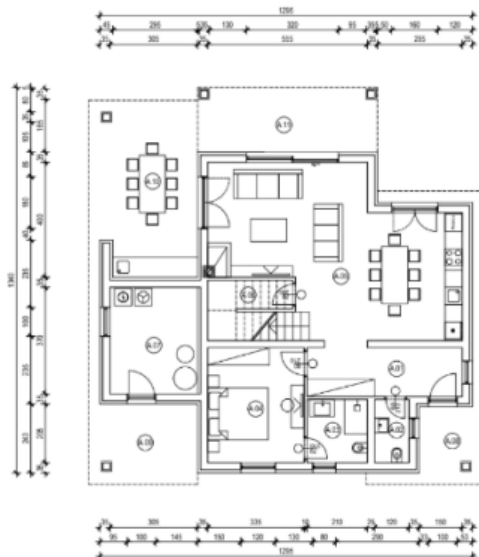


Villa

Premantura, Istrien

GRADJEVINA TIP A	m2
GRADJEVINA TIP A	112,00
GRADJEVINA TIP A	89,89
KOTIRANJE GRADJEVINE	191,89
GRADJEVINA SARAJA	25,48
GRADJEVINA STROJANICA	6,37
P	223,64

GRADJEVINA TIP A	m2	koef	m2
KLJ			
KLJ	5,78	1,00	5,78
KLJ	2,64	1,00	2,64
KLJ	4,62	1,00	4,62
KLJ	13,40	1,00	13,40
KLJ	41,80	1,00	41,80
KLJ	1,88	1,00	1,88
KLJ	11,28	1,00	11,28
KLJ	84,89		
KLJ			
KLJ	5,00	0,50	2,50
KLJ	10,00	0,50	5,00
KLJ	20,00	0,50	10,00
KLJ	13,74	0,50	6,87
KLJ	25,33		
KLJ	112,00		



GRADJEVINA TIP A	m2	koef	m2
KLJ			
KLJ	4,47	1,00	4,47
KLJ	5,00	1,00	5,00
KLJ	5,00	1,00	5,00
KLJ	16,30	1,00	16,30
KLJ	17,00	1,00	17,00
KLJ	4,62	1,00	4,62
KLJ	84,89		
KLJ	15,25	0,50	7,63
KLJ	10,00	0,50	5,00
KLJ	12,00	0,50	6,00
KLJ	11,28		
KLJ	112,00		

