

Villa

Novigrad, Istrien



Ref	RE-U-37017
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Novigrad
Ort	Novigrad
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	800 m
Wohnfläche	209 qm
Grundstück	770 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Preis	€ 882 000

Komfortables Haus mit Pool in Meeresnähe - nur 800 Meter vom Strand in Novigrad, Istrien entfernt!

- **Gesamtfläche:** 210 m²
- **Grundstücksfläche:** 770 m²

Novigrad war einst ein ruhiges Fischerdorf und hat sich inzwischen zu einem beliebten Reiseziel für Touristen aus ganz Europa und darüber hinaus entwickelt. Viele Besucher kommen jedes Jahr wieder. Trotz seiner wachsenden Beliebtheit hat Novigrad seine charmante, intime mediterrane Atmosphäre bewahrt und ist damit einer der begehrtesten Urlaubsorte.

Die **Riviera von Novigrad** erstreckt sich entlang der **Westküste Istriens**, von Dajla bis zur Mündung des Flusses Mirna, und besticht durch eine malerische Küste mit Fels- und Kiesstränden, die sowohl landschaftlich reizvoll als auch leicht zugänglich sind.

Dieses **geräumige und elegant gestaltete Haus mit Pool** liegt nur eine kurze Strecke von Novigrad entfernt und steht jetzt zum Verkauf. Neben seiner **erstklassigen Lage** zeichnet sich das Anwesen durch seine **hochwertige Bauweise** aus, die langfristigen Komfort und ein hervorragendes Wohnerlebnis gewährleistet.

Das Haus wurde mit **zeitloser Ästhetik** entworfen und fügt sich sowohl in Form als auch Farbe nahtlos in seine natürliche Umgebung und Nachbarschaft ein. Es ist als eine **einzige Wohneinheit konzipiert, die sich über zwei Etagen erstreckt** :

- **Erdgeschoss:** Verfügt über einen offenen Raum, der **Küche, Essbereich und Wohnzimmer** vereint und auf eine **überdachte Terrasse** führt. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem **zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Gästetoilette und ein Hauswirtschaftsraum** .
- **Erster Stock:** Besteht aus **zwei Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad** , was Komfort und Privatsphäre gewährleistet.

Der **Außenbereich** ist wunderschön angelegt, zur Wahrung der Privatsphäre komplett eingezäunt und verfügt über einen **Swimmingpool mit Sonnendeck** , der eine ideale Umgebung zum Entspannen schafft.

Mit seiner **hervorragenden Lage und der durchdachten Innen- und Außenaufteilung** bietet dieses Anwesen eine fantastische Möglichkeit für **komfortables Familienleben** oder als **hochwertige Investition auf dem Markt für Ferienvermietungen** .

Der **angegebene Preis** gilt für die Immobilie in der **endgültigen Bauphase** , ohne Möblierung, sodass der zukünftige Eigentümer **die Inneneinrichtung nach seinem eigenen Geschmack und seinen Vorlieben**

Villa

Novigrad, Istrien



gestalten kann.

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:
4220 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3731 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3657 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4385 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3868 €

Villa

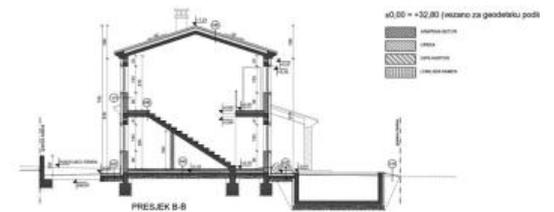
Novigrad, Istrien



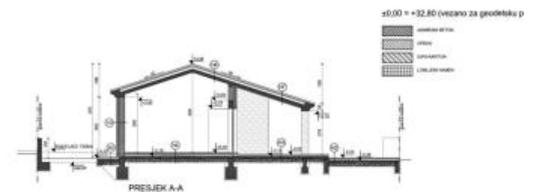
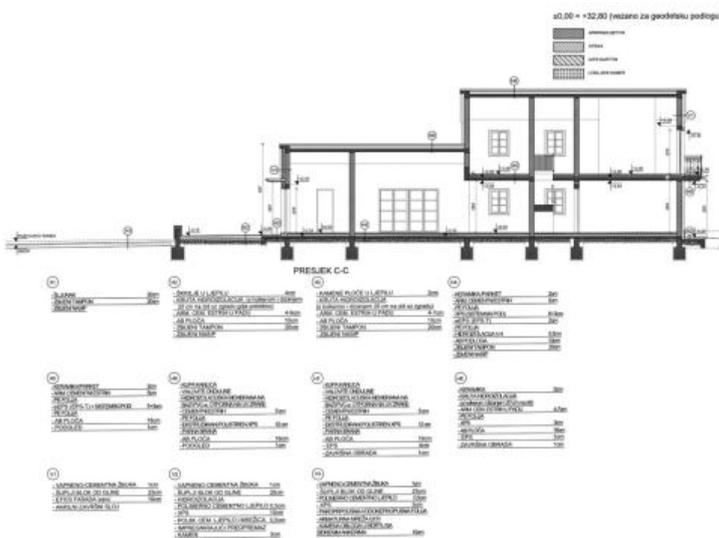
Villa

Novigrad, Istrien





1. Osnovna konstrukcija	2. Zidovi (Zidovi)	3. Podovi (Podovi)	4. Stropovi (Stropovi)
1. Osnovna konstrukcija	2. Zidovi (Zidovi)	3. Podovi (Podovi)	4. Stropovi (Stropovi)
1. Osnovna konstrukcija	2. Zidovi (Zidovi)	3. Podovi (Podovi)	4. Stropovi (Stropovi)
1. Osnovna konstrukcija	2. Zidovi (Zidovi)	3. Podovi (Podovi)	4. Stropovi (Stropovi)



1. Osnovna konstrukcija	2. Zidovi (Zidovi)	3. Podovi (Podovi)	4. Stropovi (Stropovi)
1. Osnovna konstrukcija	2. Zidovi (Zidovi)	3. Podovi (Podovi)	4. Stropovi (Stropovi)
1. Osnovna konstrukcija	2. Zidovi (Zidovi)	3. Podovi (Podovi)	4. Stropovi (Stropovi)
1. Osnovna konstrukcija	2. Zidovi (Zidovi)	3. Podovi (Podovi)	4. Stropovi (Stropovi)

