

Villa

Valdebek, Istrien



Ref	RE-U-38250
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Valdebek
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	3000 m
Wohnfläche	182 qm
Grundstück	853 qm
Schlafzimmer	4
Preis	€ 625 000

Wir präsentieren eine neue Villa, die 2022 erbaut wurde, nur 3 km vom Meer in Pula, im Gebiet Valdebek, nach den neuesten Standards konstruiert!

Lage: Die Villa ist vom Lärm und Verkehr abgeschottet, umgeben von Natur und wenigen Grundstücken, alles nur 5 Autominuten vom Stadtzentrum entfernt, was ziemlich selten ist! Der nächste Strand (Pješćana Uvala) ist ebenfalls nur 5 Minuten mit dem Auto entfernt.

Villa Konzept: Beim Betreten der Villa finden Sie einen Flur mit einem kleinen Badezimmer und einem Technikraum, der zum geräumigen Wohnzimmer, Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse durch eine große Glaswand, zur Küche und zu einem Schlafzimmer führt. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, von denen zwei Zugang zu einer Terrasse haben, sowie ein Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Bau- und technische Merkmale:

- Stahlbeton, thermische Blöcke und geneigte Stahlbetonplatten
- Dreifachverglaste Fenster

Dank dieser Merkmale hat die Immobilie eine ausgezeichnete Isolierung.

- Eines der modernsten Heiz- und Kühlsysteme wurde installiert, einschließlich Warmwasser – das HITACHI 3C ökologische System, das minimale Stromkosten gewährleistet.
- Elektrische Jalousien wurden an der großen Glaswand im Erdgeschoss installiert.

Der Pool besteht aus Beton (wasserfestem Beton) und misst 7,60 m x 4,10 m, mit einer Oberfläche aus gewaschenem Kies und künstlichen Steinkanten unter Verwendung der AstralPool-Technologie. Es gibt einen Liegebereich rund um den Pool.

Neben dem Pool verfügt der Außenbereich auch über eine Sommerküche mit einer Außentoilette. Weitere Außenräume umfassen einen großen Lagerraum und einen Waschraum, die viel Stauraum und einen ungestörten Aufenthalt gewährleisten.

Die Immobilie umfasst Parkplätze und elektrische Schiebetore für den Zugang zur Villa. Es gibt auch eine Video-Gegensprechanlage im Haus.

Villa

Valdebek, Istrien



Zusätzlicher Vorteil: Diese Immobilie hat einen eigenen Wasserbrunnen, der etwa 56 Meter tief ist, der zum Bewässern von Pflanzen und zur Oberflächenreinigung verwendet wird. Dies führt zu minimalen Wasserrechnungen.

Die Immobilie wird voll möbliert verkauft.

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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Immobilienvorteile:

Abstellraum
Modern

Villa

Valdebek, Istrien



Preis pro m²:
3.434 €

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

Valdebek, Istrien



Villa

Valdebek, Istrien



Villa

Valdebek, Istrien



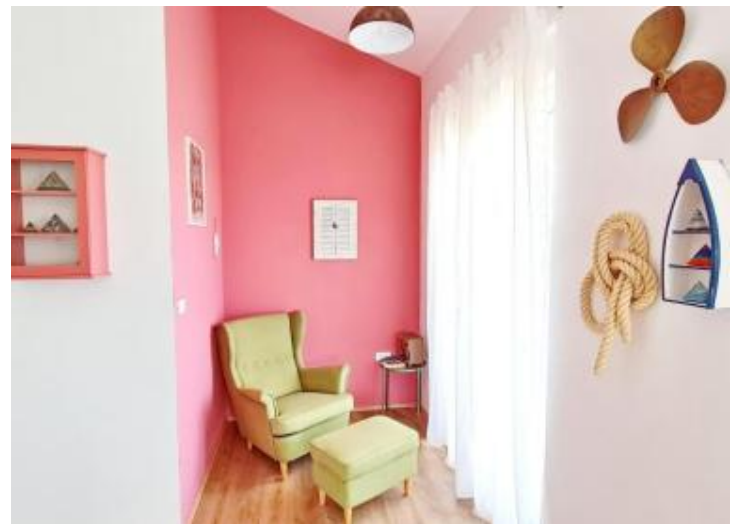
Villa

Valdebek, Istrien



Villa

Valdebek, Istrien



Villa

Valdebek, Istrien



Villa

Valdebek, Istrien



Villa

Valdebek, Istrien

