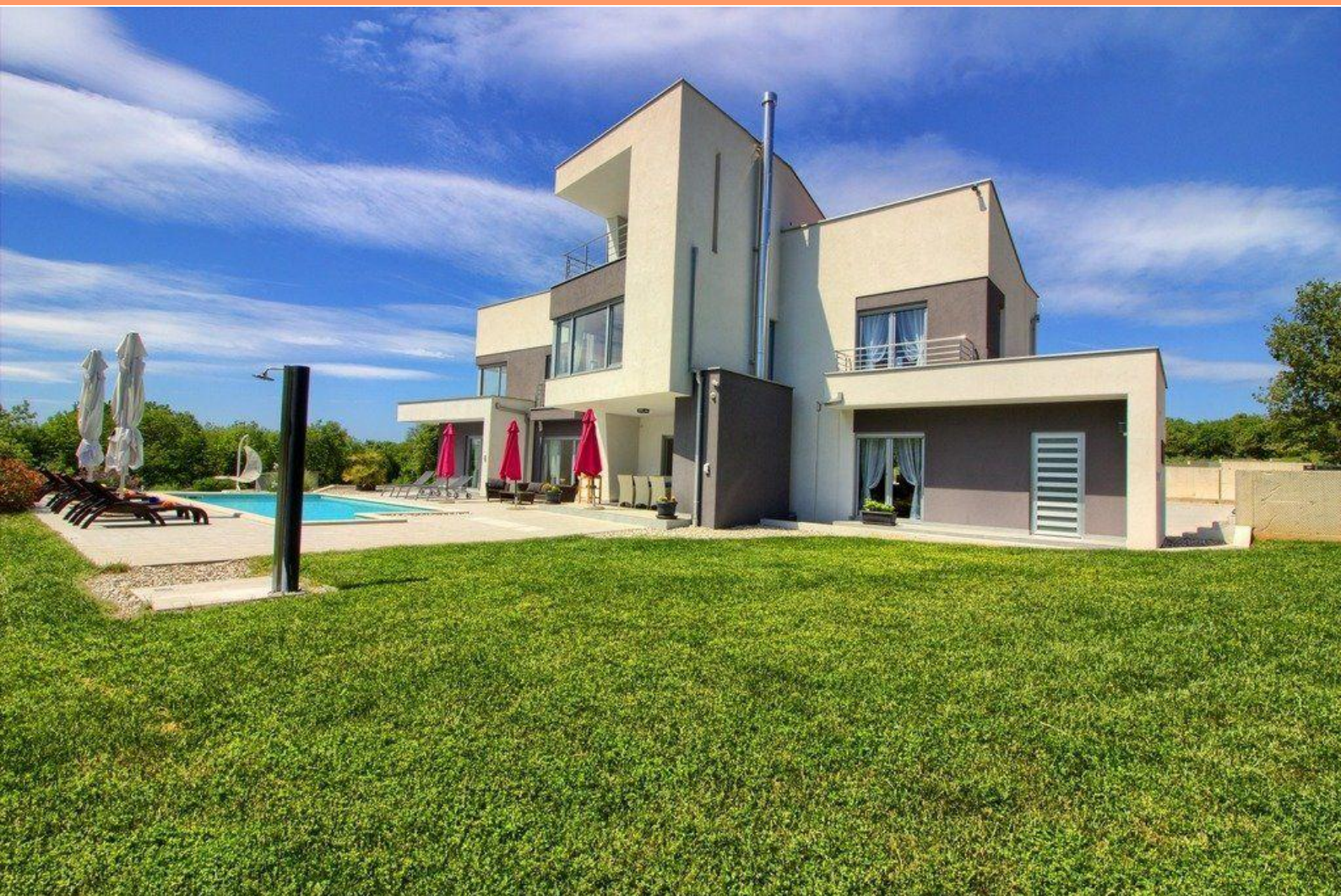


Villa

Krnica, Istrien



Ref	RE-U-46333
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Krnica
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	2000 m
Wohnfläche	240 qm
Grundstück	1870 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Preis	€ 699 000

Die moderne Villa zum Verkauf in Istrien, nahe Pula, stellt eine herausragende Gelegenheit für Käufer dar, die nach Immobilien in Kroatien suchen, um in Meeresnähe zu kaufen. Sie bietet eine Gesamtwohnfläche von 240 m² auf einem großzügigen, landschaftlich gestalteten Grundstück von 1.870 m².

Die Immobilie befindet sich etwa 2 km von der Küste entfernt in der ruhigen Umgebung von Marčana und bietet die perfekte Balance zwischen Privatsphäre, natürlicher Schönheit und bequemem Zugang zu touristischen Annehmlichkeiten.

Marčana ist bekannt als ideales Ziel für diejenigen, die einen anderen mediterranen Lebensstil suchen, abseits der überfüllten Touristenzentren. Ihre 36 Kilometer lange Küste gehört zu den am wenigsten urbanisierten in Istrien und bietet kristallklares Wasser, versteckte Buchten, historische Kirchen und Überreste antiker Siedlungen, umgeben von üppigem Grün. Diese authentische Umgebung macht die Region zunehmend attraktiv für internationale Käufer, die in Immobilien in Istrien investieren möchten.

Am Rand eines ruhigen Dorfes, nur wenige Autominuten vom Zentrum von Marčana entfernt, erstreckt sich diese beeindruckende moderne Villa mit Swimmingpool und Meerblick über drei Ebenen, einschließlich Erdgeschoss, erster Etage und Dachgeschoss. Das Erdgeschoss bietet ein geräumiges offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, einen Eingangsflur, ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und eine separate Gästetoilette. In der ersten Etage führt eine geflieste Treppe zu drei weiteren Schlafzimmern mit privaten Terrassen und zwei Badezimmern, die komfortable Unterkünfte für Familienleben oder touristische Vermietung bieten.

Das Dachgeschoss verfügt über ein Fitnesszimmer und eine große Panoramaterrasse, die zum Entspannen eingerichtet ist, während man die schönen Ausblicke auf das Meer und die umliegende mediterrane Landschaft genießt. Auf der Terrasse wurde bereits ein Wasseranschluss installiert, der es dem zukünftigen Eigentümer ermöglicht, eine Sommerküche zu schaffen oder einen Außenwhirlpool nach persönlichen Vorlieben zu installieren.

Heizung und Kühlung werden durch ein energieeffizientes Wärmepumpensystem bereitgestellt, während auf dem Dach installierte Solarpaneele heißes Wasser für einen 800-Liter-Boiler liefern, was die Nachhaltigkeit erhöht und die Betriebskosten senkt. Das Erdgeschoss umfasst auch einen Hauswirtschaftsraum mit einem separaten externen Eingang. Sicherheits- und technische Merkmale umfassen ein Alarmsystem, Videoüberwachung und spezielle Installationen für zentrale Staubsaugeranlagen.

Der sorgfältig gestaltete eingezäunte Garten bildet eine private Oase, mit einem zentral positionierten 50 m² großen Mosaik-Swimmingpool, ausgestattet mit römischen Stufen und einem automatischen Reinigungssystem, umgeben von einem gut gepflegten Rasen mit automatischer Bewässerung. Neben dem Pool befindet sich eine voll ausgestattete Sommerküche mit Sitz- und Essbereich, eine solarbetriebene Außendusche, ein separates technisches Gebäude mit dem Maschinenraum und eine biologische Abwasserbehandlungsanlage. Die Immobilie bietet außerdem einen sicheren Parkplatz für vier Fahrzeuge innerhalb des Grundstücks.

Hochwertige Aluminiumfenster mit Rollläden, erstklassige keramische Bodenbeläge und elegante Möbel

Villa

Krnica, Istrien



vervollständigen den Gesamteindruck von Luxus und Funktionalität. Die Villa wird voll möbliert mit sorgfältig ausgewählten hochwertigen Möbeln verkauft und ist sofort bezugsfertig. Diese außergewöhnliche Immobilie stellt eine ideale Investitionsmöglichkeit für touristische Vermietungen in Kroatien oder ein anspruchsvolles Ferienhaus für Liebhaber moderner Architektur in einer ruhigen Umgebung mit mediterranem Grün und Meerblick dar.

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.

Immobilienvorteile:

Schwimmbad
Fitnessraum
Garten
Modern

Villa

Krnica, Istrien



Preis pro m²:
2.913 €

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

Krnica, Istrien



Villa

Krnica, Istrien



Villa

Krnica, Istrien



Villa

Krnica, Istrien



Villa

Krnica, Istrien



Villa

Krnica, Istrien



Villa

Krnica, Istrien



Villa

Krnica, Istrien

