

Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Ref	RE-U-11528
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Pula
Ort	Rakalj, Marčana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	900 m
Wohnfläche	350 qm
Grundstück	1005 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Preis	€ 1 250 000

Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Geräumige Villa in toller Lage in Rakalj nur 900 Meter vom Meer entfernt!

Dies ist nicht weit vom kürzlich beworbenen Stjepan Hauser (2 Celli) Wanderweg am Meer entlang und wunderbaren einsamen Stränden in dieser Gegend!

Die Gesamtwohnfläche der Villa beträgt 350m². Grundstück ist 1005 qm groß.

Das Anwesen wird über eine Steintreppe betreten, wo wir im Erdgeschoss ankommen, das aus einem offenen Wohnzimmer mit großen Glaswänden und direktem Zugang zum Innenhof mit Pool, Küche mit Essbereich, Hauptschlafzimmer, Gästetoilette, Arbeitszimmer und Abstellraum besteht. Das Hauptschlafzimmer ist sehr geräumig und verfügt über ein eigenes Bad und ein Wohnzimmer. Das Erdgeschoss ist mit einer 47 m² großen Taverne mit Kamin verbunden, die zur kompletten Atmosphäre dieser besonderen Villa beiträgt und die Möglichkeit bietet, mit Freunden bei einem guten Glas Wein zu genießen!

Im ersten Stock befinden sich 2 geräumige Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse mit Blick auf das Meer und das Grün.

Das gesamte Anwesen ist sehr geräumig und bietet viel Komfort und bietet eine geräumige überdachte Sommerküche mit eingebautem Kamin, Grill, Sauna und Loungebereich auf einem erhöhten Blick mit Blick auf den Swimmingpool.

Der Garten ist mit einem Überlaufpool von 50m² mit Salzwasser geschmückt, der vollautomatisch, beheizt und mit Gegenstromanlage ausgestattet ist.

Neben der Villa befindet sich eine weitere Wohnung von 50 m² mit separatem Eingang und Keller (Gästehaus). Das ganze Haus ist eingezäunt und ermöglicht maximale Privatsphäre in einer ruhigen Umgebung mit Panoramablick auf das Meer von fast dem ganzen Haus.

Das Haus profitiert von 6 Klimaanlage, bietet die Möglichkeit einer Gaszentralheizung und einen Holzkamin, der aufgrund seiner Einzigartigkeit zur warmen Atmosphäre im Inneren der Villa beiträgt.

Baujahr 2001 und gepflegt in perfektem Zustand.

Aufgrund des luxuriösen Stils, der schönen Dekoration und des Layouts der Villa hat sie während der Touristensaison beneidenswerte Ergebnisse erzielt, was eine schnellere Kapitalrendite ermöglicht.

Wenn Sie ein komfortables Qualitätshaus in einer ruhigen Gegend abseits des Lärms und in der Nähe der Natur und ihrer Schönheiten suchen, dann ist diese Villa im amerikanischen Stil die ideale Wahl.

Aus der Perspektive einer Impfpflicht in Österreich und Deutschland haben sich viele Käufer Ende 2021 an uns gewendet, um ein Zuhause in Kroatien für eine dauerhafte Unterkunft zu finden, da sie für immer oder zumindest für die nächsten 3-5 Jahre nach Kroatien ziehen möchten. Gute Anbindung, mildes Klima, angemessene Immobilienpreise, geringe Bevölkerungsdichte machen Kroatien zu einer perfekten Wahl für Käufer, die Privatsphäre und Freiheit suchen. Am häufigsten wurden bisher Immobilien in der Umgebung von Porec, der Umgebung von Rovinj und der Region Pula nachgefragt. Die Käufer suchen ein Haus mit 2-3-4 Schlafzimmern mit Gasheizung im Winter, Fußbodenheizung oder Kamin, mit Klimaanlage für den Sommer, mit einigen Grundstücken. Und dies ist ein Beispiel für eine Immobilie, die diesen Anforderungen entspricht und perfekt sein kann, um 365 Tage im Jahr in Kroatien zu verbringen. Es ist auch eine Richtlinie für die Bauherren, die die Art der nachgefragten Unterkünfte in den nächsten Jahren angibt. Der Immobilienmarkt benötigt neue

Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Qualitätsvillen in Kroatien mit angemessener Wärme- und Schalldämmung, mit Garagen, mit Lagerräumen, einigen Arbeitszimmern, die von Menschen, die online arbeiten, als interne Büros genutzt werden könnten, mit einigen Arbeitsräumen oder Studios, die könnte traditionelle Konobas/Tavernen ersetzen. Glamouröse Ferienvilla in Kroatien muss jetzt eine Festung werden, ein solides Familienheim.

Der Umzug nach Kroatien ist eine neue Tendenz auf dem Immobilienmarkt, die zum neuen Motor für den Immobilienverkauf entlang der Küste wird.

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

Rakalj, Marčana, Istrien



Preis pro m²:
3571 €

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

Rakalj, Marčana, Istrien



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

Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



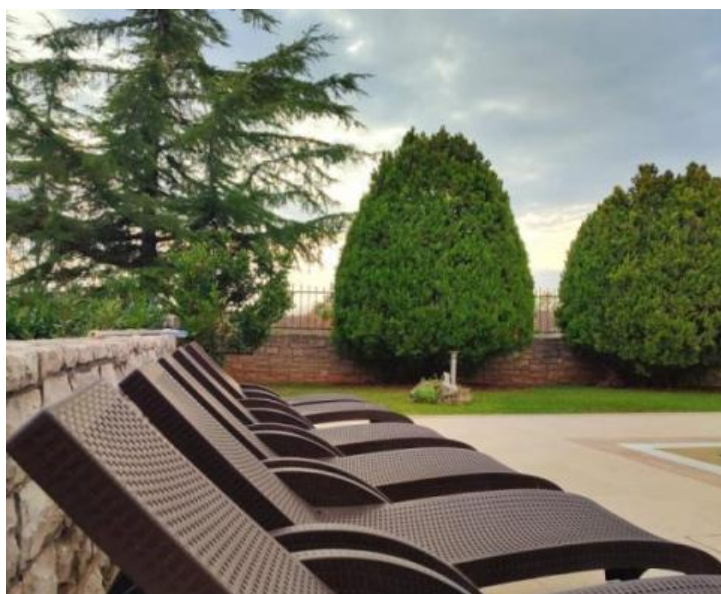
Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



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

Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



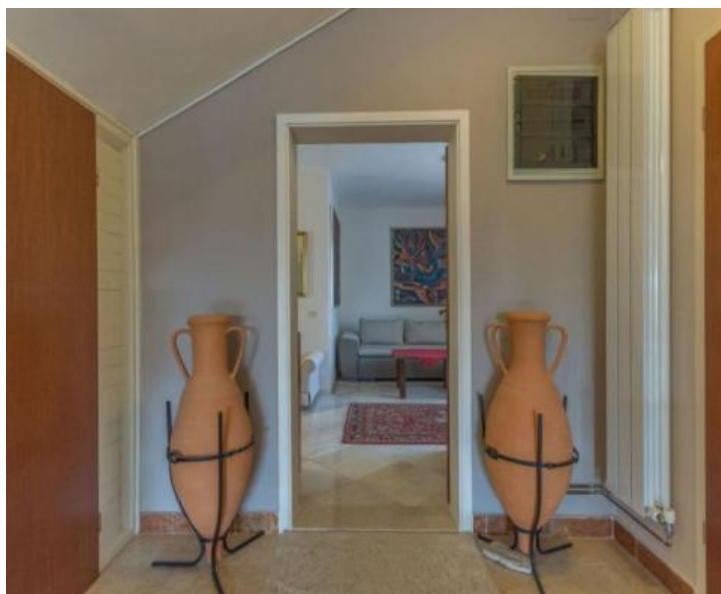
Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



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

Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



Villa

Rakalj, Marčana, Istrien



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

Villa

Rakalj, Marčana, Istrien

