

Villa

Šišan, Ližnjan, Istrien



Ref	RE-U-33804
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Šišan, Ližnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	3200 m
Wohnfläche	150 qm
Grundstück	420 qm

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

Villa

Šišan, Ližnjan, Istrien



Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 730 000

Moderne stilvolle Villa in Sisan-Liznjan, cca. 3 km vom Meer und nicht weit vom Zentrum von Pula und dem internationalen Flughafen Valtura entfernt.

Perfekte Lage für beste Konnektivität!

Die Gesamtfläche beträgt 150 qm. Grundstück ist 420 qm groß.

Die Villa wurde 2020 gebaut.

Die Villa besteht aus dem Erdgeschoss und dem ersten Stock.

Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer, Küche und Esszimmer. Durch die größere Glaswand hebt das Sonnenlicht den Raum und fügt Wärme hinzu, wodurch sich ein ungehinderter Blick und Durchgang zur überdachten Terrasse, zum Sonnenbereich und zum Swimmingpool sowie zum gepflegten grünen Garten und den Olivenbäumen erstreckt. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Raum für den Alltag auch zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer, eines davon mit direktem Zugang zum Pool, sowie ein Gäste-WC und eine Waschküche.

Vom beschriebenen Erdgeschoss steigen wir über die Innentreppe in den ersten Stock hinauf, wo sich zwei weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden, von denen eines über eine eigene Terrasse verfügt.

Der eingezäunte und gepflegte Garten bietet nicht nur viel Privatsphäre und Ruhe, einen Swimmingpool und eine Sonnenterrasse an der Seite des Hauses, sondern auch einen an der Wand montierten Grill und einen Außentisch zum Essen sowie einen Parkplatz für 2-3 Fahrzeuge.

Das Haus wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft, was eine ideale Gelegenheit darstellt, ein bereits gut etabliertes Geschäft zu vermieten und weiterzuführen, und in Anbetracht der Lage und des ungehinderten Blicks auf die Umgebung und das Grün, die zusätzliche Ruhe bieten, kann dies eine großartige Gelegenheit sein für Familienleben.

Weitere Details zur Villa:

- * 10 cm Fassadendämmung wurde eingebaut
- * Sonnenkollektoren wurden für Warmwasser installiert, aber es ist auch geplant, das ganze Haus zu heizen
- * Klimaanlage in jedem Zimmer
- * Elektrische Fußbodenheizung im ganzen Haus
- * Elektrische Portun
- * Installierte Installationen für die Installation eines Alarmsystems und die Installation von Kameras

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

Šišan, Ližnjan, Istrien



Preis pro m²:
4867 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3567 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4377 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Šišan, Ližnjan, Istrien



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

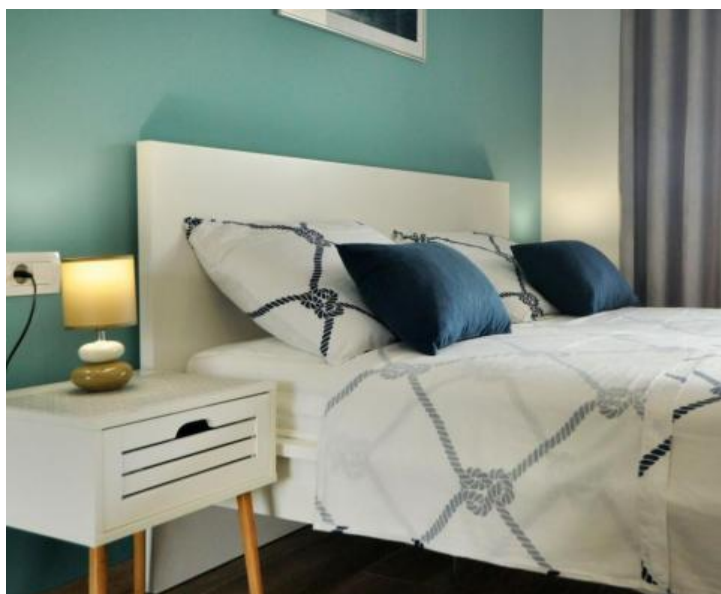
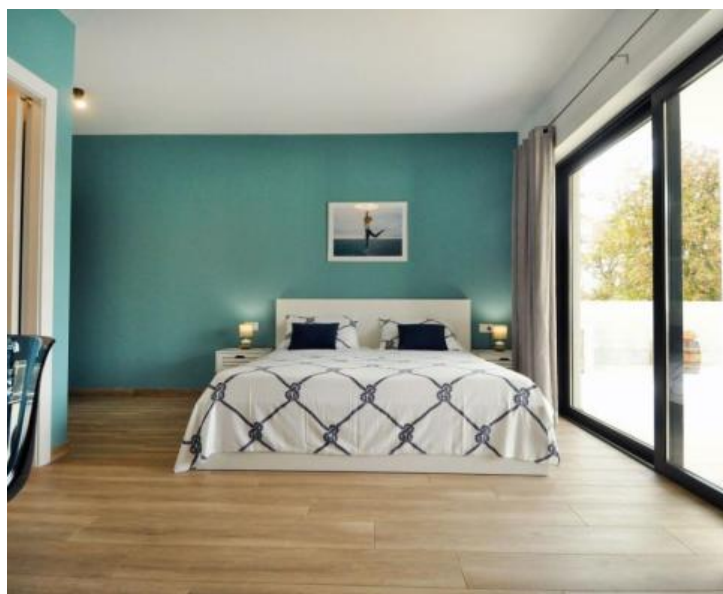
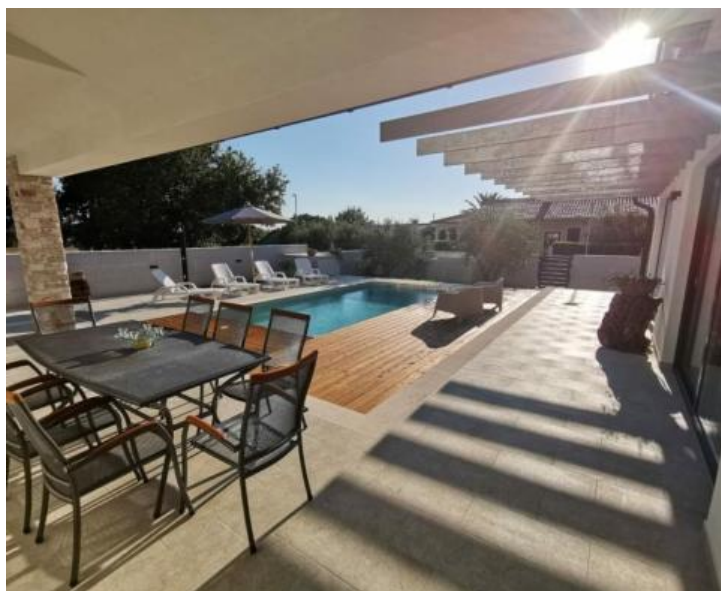
Villa

Šišan, Ližnjan, Istrien



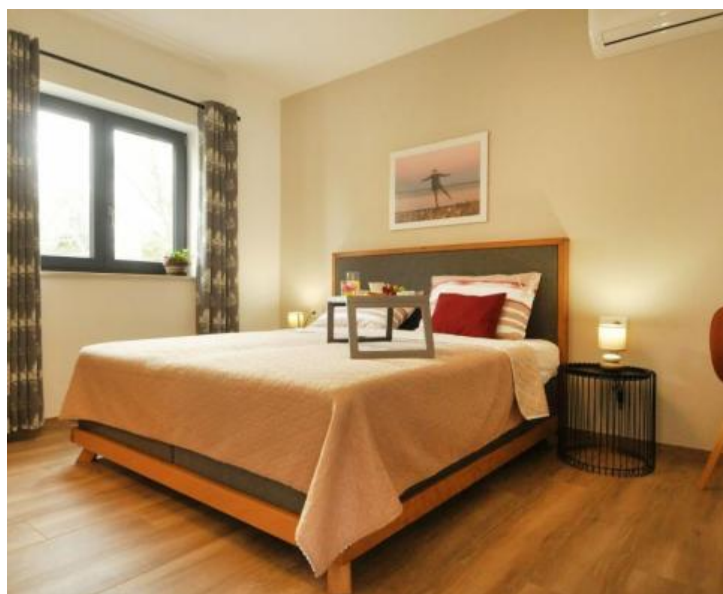
Villa

Šišan, Ližnjan, Istrien



Villa

Šišan, Ližnjan, Istrien



Villa

Šišan, Ližnjan, Istrien



Villa

Šišan, Ližnjan, Istrien



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

Villa

Šišan, Ližnjan, Istrien



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

Villa

Šišan, Ližnjan, Istrien



Villa

Šišan, Ližnjan, Istrien

