

Villa

Banjole, Medulin, Istrien



Ref	RE-U-19448
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Banjole, Medulin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	1300 m
Wohnfläche	500 qm
Grundstück	1381 qm
Schlafzimmer	9
Badezimmer	7
Preis	€ 1 250 000

Villa

Banjole, Medulin, Istrien



Anwesen mit Swimmingpool und Garage in Banjole, einem Vorort von Pula!

Wir bieten ein Grundstück von 500 m² an, das auf einem Grundstück von 1381 m² gebaut wurde und sich im Erdgeschoss und im ersten Stock befindet.

Es ist ein Haus mit 9 Schlafzimmern und 7 Bädern, einem großen Garten mit Swimmingpool und einem zusätzlichen unmöblierten Raum von 250 m², der mit dem Haus verbunden ist und den der zukünftige Eigentümer nach seinen Wünschen gestalten kann.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer mit einem Kamin, der an eine Taverne erinnert, eine Küche, eine Waschküche, eine Toilette und ein Abstellraum, der mit einer Garage für 3 Autos verbunden ist.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich eine Wohnung mit drei Schlafzimmern und einem Badezimmer befindet. Ein Schlafzimmer kann in ein Wohnzimmer mit Küche umgewandelt werden.

Im ersten Stock des Hauses, völlig getrennt von der zuvor beschriebenen Wohnung, befinden sich zwei weitere Wohnungen. Eine Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einer Terrasse, und die zweite Wohnung besteht aus einer Küche mit Esszimmer, einer Toilette, einem Badezimmer, drei Schlafzimmern (eines davon kann ein Wohnzimmer sein) und eine Terrasse. Insgesamt gibt es drei Wohnungen.

Alle Zimmer sind klimatisiert, und es gibt eine Gaszentralheizung (eigener Gastank). Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung (300-Liter-Tank) wurden installiert. Der Kamin im Erdgeschoss des Hauses ist an die Zentralheizung angeschlossen, so dass das gesamte Erdgeschoss und die Wohnung im Obergeschoss über einen Holzkamin beheizt werden können.

Es besteht auch die Möglichkeit, ein zusätzliches Baugrundstück von 968 m² neben dem Haus zu kaufen. Wenn Sie es kaufen, kann hier ein weiteres Gebäude errichtet werden, und die Umwandlung dieser Immobilie in eine Mieteinrichtung wäre angemessen.

Wenn die neuen Eigentümer die Immobilie als Investition nutzen und für touristische Zwecke vermieten möchten, sind die Lage, der Pool, die UnterkunftsKapazität und der private Parkplatz sicherlich ein Bonus, der dies erheblich erleichtert und eine Rendite sicherstellt, und zwar in der letzten Saison Das Anwesen erzielte hervorragende Ergebnisse.

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

Banjole, Medulin, Istrien



Preis pro m²:
2500 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3567 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4366 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Banjole, Medulin, Istrien



Villa

Banjole, Medulin, Istrien



Villa

Banjole, Medulin, Istrien



Villa

Banjole, Medulin, Istrien



Villa

Banjole, Medulin, Istrien



Villa

Banjole, Medulin, Istrien



Villa

Banjole, Medulin, Istrien



Villa

Banjole, Medulin, Istrien

