

Villa

Markuševac, Zagreb und Slavonija



Ref	RE-S-844978
Kategorie	Villa
Region	Zagreb und Slavonija
Ort	Markuševac
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	368 qm
Grundstück	1786 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 1 090 000

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

Villa

Markuševac, Zagreb und Slavonija



Außergewöhnliches Angebot für Zagreb! Perfekte Wahl!

In herrlicher Lage auf einem 1.786 Quadratmeter großen Grundstück, eingebettet in eine Landschaft ruhiger Abgeschiedenheit und mit Panoramablick auf die grüne Umgebung und das abfallende Gelände, steht eine stattliche Villa, eine Oase des Luxus nahe dem Herzen von Markuševac. Diese nach Süden ausgerichtete Residenz ist vom jüngsten Erdbeben verschont geblieben und hat eine Ausrichtung überwiegend von Südosten nach Südwesten und ist von ruhigem Grün umgeben.

Mit einer Nettogröße von 303,51 Quadratmetern (Bruttogröße 368,90 Quadratmeter) erstreckt sich die Villa über drei Etagen, die jeweils so gestaltet sind, dass sie einen fließenden Wohnfluss schaffen. Der Eingang befindet sich im Erdgeschoss über eine gut ausgestattete Auffahrt, die zu den Hauptwohnräumen im zweiten Stock führt, komplett mit einer Terrasse für gesellige Zusammenkünfte. Die oberste Etage ist für private Schlafräume reserviert.

Im ersten Stock befindet sich eine geräumige Doppelgarage mit direktem Zugang zu einem Fitness- oder Arbeitsraum, einer Waschküche, einem Heizraum (Technikraum) und reichlich Lagerraum.

Der zweite Stock entfaltet sich zu einer eleganten Eingangsveranda und einem Flur, begleitet von einer Treppe und einem Korridor. Hier findet man ein Gäste-WC, eine offene Küche, einen Essbereich und ein Wohnzimmer, jeweils mit Türen, die auf eine große Terrasse führen. Die teilweise überdachte Terrasse bietet reichlich Platz für Zusammenkünfte im Freien und umschließt einen beträchtlichen Teil des Stockwerks, sodass man die Außenwelt nach drinnen holen kann.

Die dritte Etage ist der Ruhe und Erholung gewidmet und verfügt über drei klimatisierte Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Sauna und einen Whirlpool – alles für höchsten Komfort konzipiert.

Diese Villa bietet viel natürliches Licht und jeder Raum wurde sorgfältig gestaltet, um den höchsten Ansprüchen an gehobenes Wohnen gerecht zu werden. Sie wurde aus außergewöhnlichen Materialien gebaut und verfügt über moderne Annehmlichkeiten wie elektrische Rollläden, ein Alarmsystem und Videoüberwachung. Sie wurde auf soliden Streifenbetonfundamenten errichtet, die tragende Wände aus Ziegelsteinen und Stahlbeton stützen. Sie ist mit Travertinstein verkleidet, während die Außenschreinerarbeiten aus ALU-Bauweise bestehen und eine zentrale Gasheizung für Wärme sorgt.

Die Villa wurde 2018 renoviert und erhielt eine frische Fassade, ein neues Dach, geschmackvolle Beleuchtung, angelegte Außenanlagen, Steinterrassen, ein neu ausgestattetes Badezimmer mit Sauna, einen modernisierten Boiler und neuen Parkettboden. Die Küche ist jetzt mit hochwertigen Bosch-Geräten ausgestattet und die Terrasse verfügt über Designer-Gartenmöbel.

Neben der Garage bietet eine geräumige Auffahrt Platz für zwei weitere Parkplätze. Das Grundstück ist mit fachmännisch gepflegten Gärten angelegt, die dem Anwesen einen Hauch natürlicher Eleganz verleihen.

Villa

Markuševac, Zagreb und Slavonija



Nur zwei Minuten vom Zentrum von Markuševac und nur 100 Meter vom örtlichen Markt, einer Bushaltestelle und anderen Annehmlichkeiten entfernt bietet diese Villa einen privaten Rückzugsort, ohne auf die Nähe zum Stadtleben verzichten zu müssen.

Weitere Details erhalten Sie auf Anfrage.

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.

Villa

Markuševac, Zagreb und Slavonija



Preis pro m²:
2962 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2920 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2767 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4696 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3865 €

Villa

Markuševac, Zagreb und Slavonija



Villa

Markuševac, Zagreb und Slavonija



Villa

Markuševac, Zagreb und Slavonija



Villa

Markuševac, Zagreb und Slavonija



Villa

Markuševac, Zagreb und Slavonija

