

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Ref	RE-U-23258
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Svetvinčenat
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	17500 m
Wohnfläche	220 qm
Grundstück	895 qm

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

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Preis	€ 890 000

Luxuriöse Villa in Svetvinčnat, moderne Eleganz!

Die Gesamtfläche beträgt 220 qm. Das Grundstück ist 895 qm groß.

Die Villa wurde gerade im Jahr 2023 fertiggestellt.

Die Villa besteht aus einer Eingangshalle, einem Badezimmer, einem Wasch-/Abstellraum, einem Heizraum, einem geräumigen Flur mit Spielzimmer, drei Schlafzimmern mit eigenem Bad und direktem Zugang zur Liegewiese und einem schönen Swimmingpool, einem Wohnzimmer mit ein Esszimmer und eine offene Küche. Ein direkter Ausgang vom Wohnzimmer führt Sie auf eine überdachte Terrasse und ein Sonnendeck mit Swimmingpool, wo Sie die Ruhe dieses außergewöhnlichen Neubaus genießen können. Wenn Sie dieses Haus betreten, werden Sie sofort die Qualität der Dekoration und Materialien bemerken.

Alle Böden sind mit Keramik ausgelegt und im Winter genießen Sie die Fußbodenheizung, die Sie über die Wärmepumpe regulieren. In jedem Raum sind Klimaanlage installiert, um das ganze Jahr über optimale Heiz- und Kühlbedingungen zu gewährleisten. Das Haus nutzt außerdem Solarkollektoren für die Warmwasserbereitung und verfügt über einen 300-Liter-Boiler.

Solarkollektoren können auch als zusätzliche Option zur Fußbodenheizung mit Wärmepumpe dienen und so die Heizkosten senken.

Im wunderschön angelegten Garten befindet sich ein Swimmingpool mit einer Gesamtfläche von 35 m². Der Boden im Becken besteht aus Keramikfliesen, außerdem verfügt das Schwimmbad über ein Elektrolysesystem (Salzwasser). Es wurden Vorbereitungen für die Beheizung des Pools getroffen. In der Nähe des Swimmingpools befindet sich eine geräumige überdachte Sommerküche mit einer Gesamtfläche von 30 m².

Die Sommerküche ist komplett ausgestattet und verfügt über einen großen Kamin, Grill, Wasser und andere Geräte, die Sie zum Genießen mit Familie und Freunden benötigen. Im Anbau befindet sich ein Garten, den Sie nach Ihren Wünschen nutzen können.

Das Haus verfügt über drei Parkplätze. Die Dämmung am Haus beträgt 10 cm. Das Erdgeschoss verfügt über Satellitenfernsehen, Internet und Vorbereitung für Videoüberwachung. Diese schöne einstöckige Wohnung ist mit hochwertigen Möbeln ausgestattet, die im Preis inbegriffen sind. Die Küche ist mit modernen und hochwertigen Geräten ausgestattet. Die Außenschreinerei besteht aus PVC mit dreischichtigem Glas, während die Außenbeleuchtung abends eine wunderbare Atmosphäre schafft. Dieses Haus ist ideal für diejenigen, die gerne in einer wunderschönen natürlichen Umgebung mit Komfort und erstklassiger Ausstattung wohnen. Aufgrund der isolierten und ruhigen Lage, uneinsehbar, ist dies eine ideale Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben, Ruhe und Entspannung oder als Investition zur Vermietung für touristische Zwecke.

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

Svetvinčenat, Istrien



Preis pro m²:
4045 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3629 €

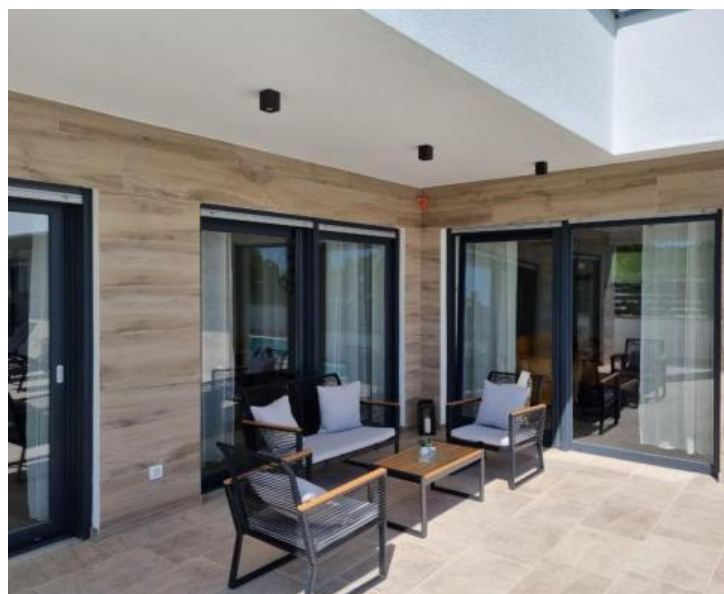
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3601 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4697 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3868 €

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



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

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



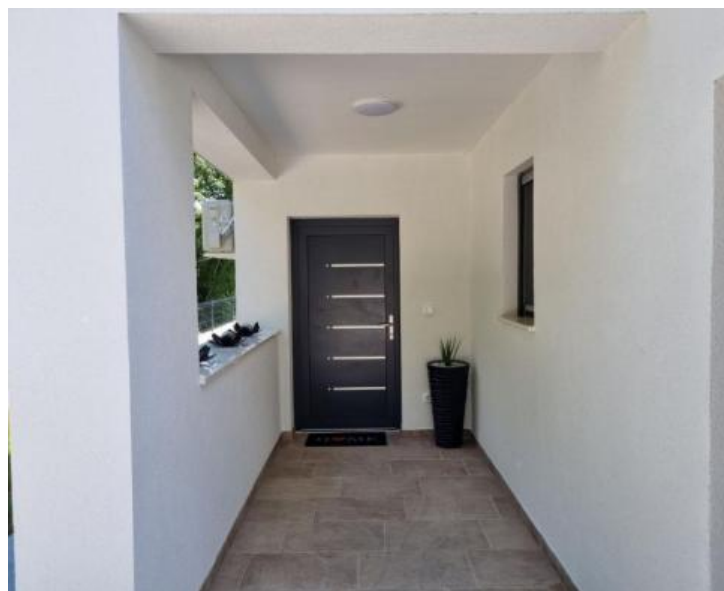
Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



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

Villa

Svetvinčenat, Istrien



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

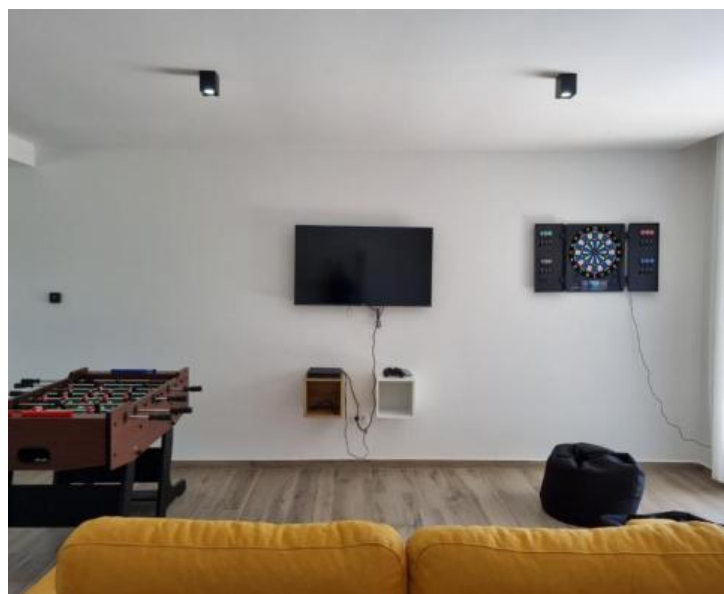
Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



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

Villa

Svetvinčenat, Istrien

