

Villa

Vodnjan, Istrien



Ref	RE-U-24972
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	174 qm
Grundstück	492 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Preis	€ 750 000

Helle neue Villa in der Gegend von Vodnjan!

Nur einen Steinwurf von der Stadt Vodnjan entfernt liegt ein malerischer kleiner Ort namens Majmajola, reich an Einfamilienhäusern und erstklassigen Ferienvillen.

Ein solches Schmuckstück ziert das Angebot unserer Agentur. Es handelt sich um eine moderne Villa, die stolz auf einem 666 m² großen Grundstück thront und über 174 m² gut durchdachte Wohnfläche verfügt, die sich über zwei Etagen erstreckt.

Wenn Sie eintreten, finden Sie eine einladende Eingangshalle, die in ein geräumiges Wohnzimmer führt, das nahtlos mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist. Ein Badezimmer mit allen Notwendigkeiten und eine Speisekammer vervollständigen das Erdgeschoss. Der Wohnbereich ist dank der Rehau-Glaswand in natürliches Licht getaucht und bietet auch direkten Zugang zur großzügigen Außenterrasse, zum Swimmingpool und zur Liegewiese.

Wenn Sie die Innentreppe hinaufsteigen, gelangen Sie in die erste Etage, wo drei gemütliche Schlafzimmer auf Sie warten. Zwei dieser Schlafzimmer verfügen über eigene begehbare Kleiderschränke und teilen sich ein großzügiges modernes Badezimmer. Das dritte, das Hauptschlafzimmer, verfügt über einen privaten begehbaren Kleiderschrank, ein eigenes Badezimmer und einen geräumigen Balkon für Momente der Ruhe.

Bei der Klimatisierung erfolgt die Heizung und Kühlung über die belüfteten Kanäle eines zentralen Systems, das von Mitsubishi-Maschinen angetrieben wird und so innerhalb weniger Minuten die gewünschte Temperatur gewährleistet.

Das Innere des Anwesens wurde dank des Talents eines erfahrenen Innenarchitekten perfekt angepasst. Der Bodenbelag, der Marmor und die Keramik sind alle erstklassig und aus den besten Mapei-Materialien gefertigt. Die Fenster und Türen stammen von der erstklassigen Marke „Rehau“ und sind mit Doppel- und Dreifachverglasung ausgestattet.

Der 492 m² große Garten verfügt über einen 4x8 großen Swimmingpool, der mit Mosaikkeramik und Epoxidharzmörtel verziert ist. Es ist vollautomatisch und verfügt für sportliche Momente sogar über eine Gegenstromschwimmanlage.

Die Garage hat direkten Zugang zur Villa und eignet sich perfekt zum Abstellen eines Fahrzeugs. Auf dem Außenparkplatz ist Platz für weitere fünf Autos.

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

Vodnjan, Istrien



Immobilienvorteile:

Garage
Schwimmbad
Abstellraum
Modern

Villa

Vodnjan, Istrien



Preis pro m²:
4.310 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3.526 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3.563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.567 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3.950 €

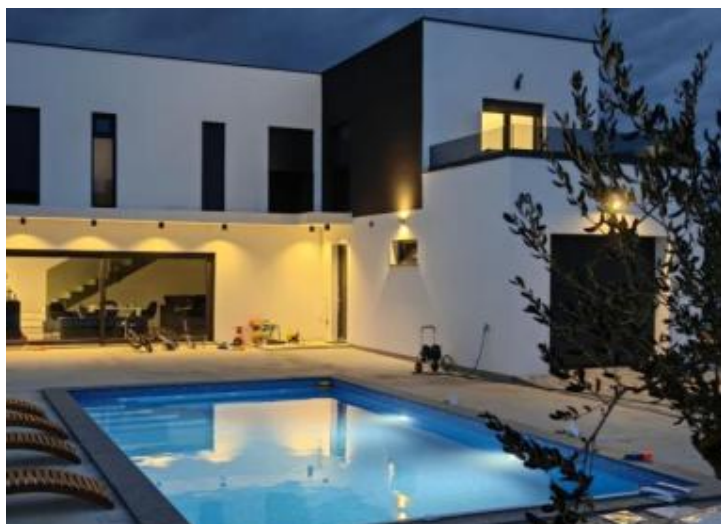
Villa

Vodnjan, Istrien



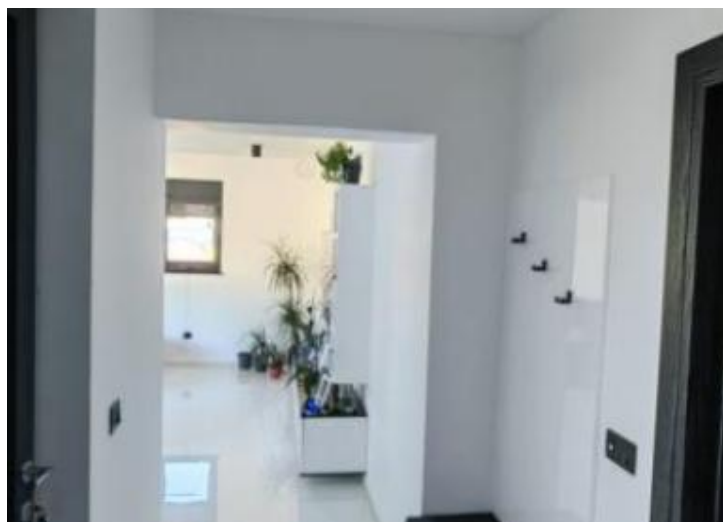
Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



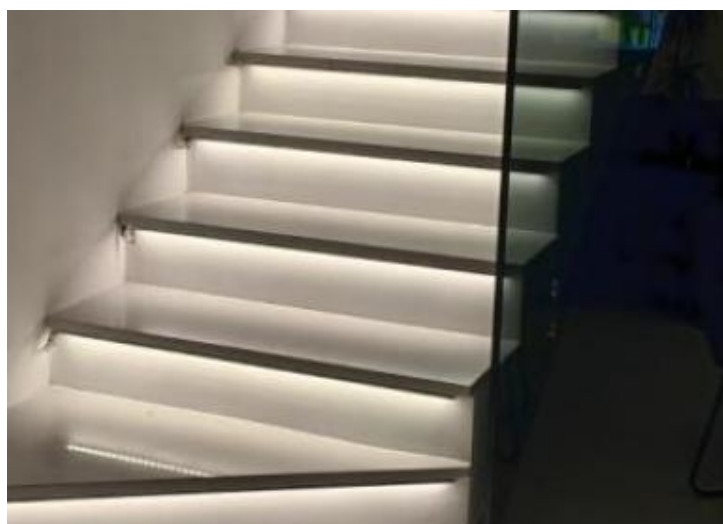
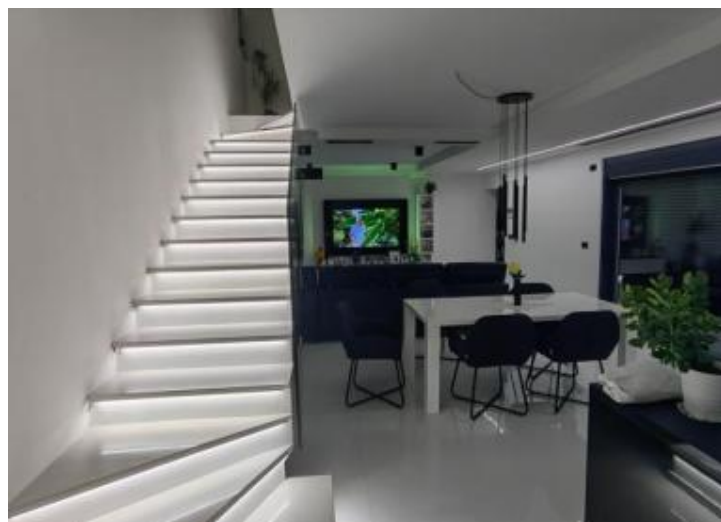
Villa

Vodnjan, Istrien



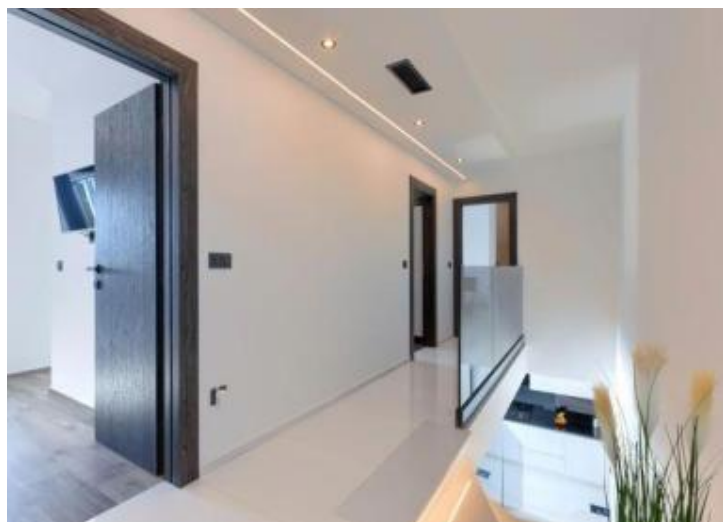
Villa

Vodnjan, Istrien



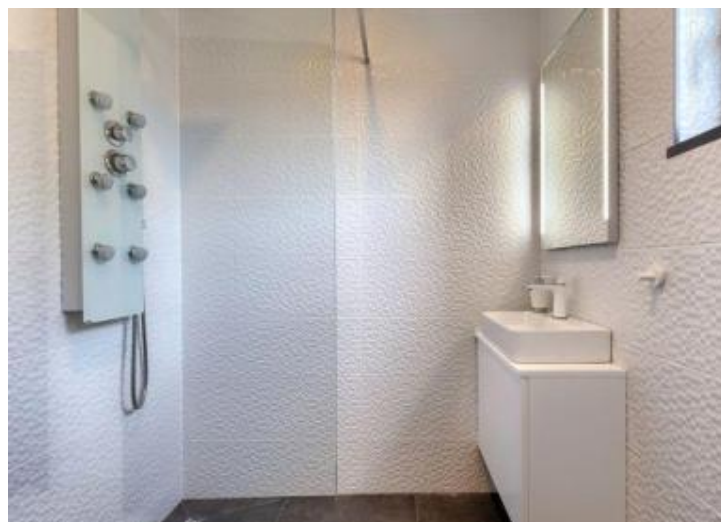
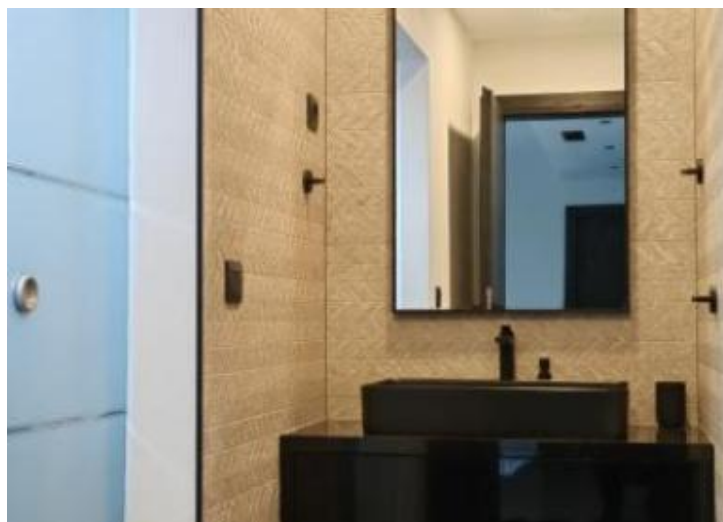
Villa

Vodnjan, Istrien



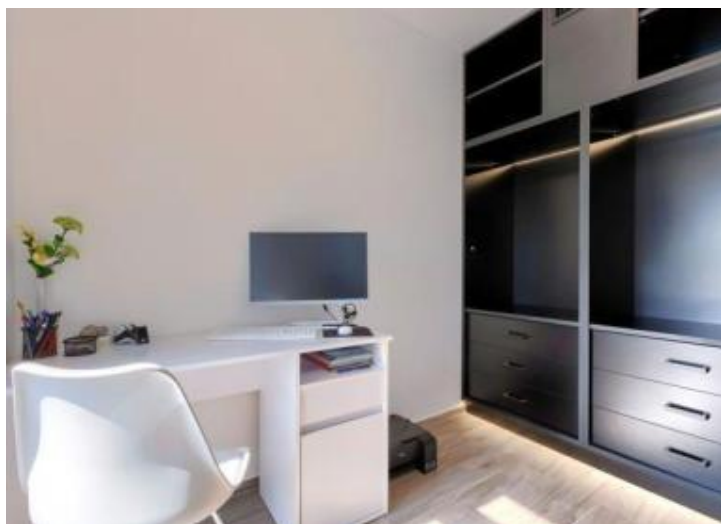
Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien



Villa

Vodnjan, Istrien

