

Villa

Barban, Istrien



Ref	RE-U-25502
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Barban
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	25000 m
Wohnfläche	168 qm
Grundstück	854 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 541 000

Im Herzen der bezaubernden Region Barban, wo die Geschichte durch mittelalterliche Echos flüstert, wartet eine einstöckige Villa, die sich noch im Bau befindet, auf ihren Moment der Fertigstellung. Barban, ein malerischer Weiler im Akropolis-Stil in Istrien, ziert den südöstlichen Rand der istrischen Halbinsel, hoch über dem Tal des Flusses Raša. Nur 20 Kilometer von Pula und 12 Kilometer von Labin entfernt, wird die Anbindung durch die Verkehrsadern der Autobahn Pula-Rijeka und die Regionalstraßen gewährleistet, die Barban mit Žminj und Vodnjan verbinden.

Dieser idyllische Zufluchtsort ist bekannt für das ritterliche Spektakel des Wettlaufs zum Ring, eine Tradition, die in den Hundstagen im August begangen wird, zusammen mit der Feier von Feigen und Feigenhainen und verschiedenen anderen Veranstaltungen, die im Zuge des aufkeimenden ländlichen Raums entstanden sind. Tourisusszene im letzten Jahrzehnt.

Angeboten wird eine freistehende Villa, ein Meisterwerk mit einer weitläufigen Fläche von 168 Quadratmetern. Innerhalb seiner Grenzen befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit einem privaten Refugium ausgestattet, neben einem weitläufigen, offenen Wohnbereich. Eine Toilette, eine abgeschiedene Terrasse mit Grill und ein Anbau mit diskretem Eingang, der vielseitig genug ist, um ihn in eine Garage zu verwandeln oder den Launen eines zukünftigen Eigentümers gerecht zu werden, runden die architektonische Symphonie ab.

Diese Villa, eine Bastion des Komforts, wird vollständig von der Klimaanlage umgeben sein, ergänzt durch die Wärme der Fußbodenheizung. Ein Kamin im Wohnzimmer, der die Flammen zärtlich wiegt, verspricht in den kalten Wintermonaten eine zusätzliche Atmosphäre.

Das weitläufige Gelände, eine Fläche von 854 Quadratmetern, lockt mit einem Außenkamin, mehreren Parkplätzen, die für den Nachschub elektrischer Pferde ausgestattet sind, und einem kristallklaren Pool, der von einem sonnenverwöhnten Refugium umgeben ist. Dieser beheizte Kaskadenpool erstreckt sich über 40 Quadratmeter und wird von Wasser umspült, das durch die Alchemie eines Salzelektrolysesystems gereinigt wird.

Eingebettet in die Ruhe am Rande der Bauleinwand garantiert dieser Aufenthaltsort dem zukünftigen Herrn oder der künftigen Dame des Herrenhauses einen Mantel der Abgeschlossenheit. Wie bei jedem Schatz fällt auch bei dieser Immobilie die Mehrwertsteuer an.

Der deklarierte Preis erstreckt sich auf juristische Personen innerhalb des Mehrwertsteuersystems, während für natürliche Personen der Preis mit der zusätzlichen Verzierung des Mehrwertsteueranhangs versehen ist.

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

Barban, Istrien



Preis pro m²:
3220 €

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

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



