

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-24128
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	5000 m
Wohnfläche	135 qm
Grundstück	585 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 470 000

Modernes Haus in Mugeba, Poreč, 5 km vom Meer entfernt!

Die Gesamtfläche beträgt 135 qm. Das Grundstück ist 585 qm groß.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen.

Im Erdgeschoss wird es ein geräumiges Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, WC, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad geben. Vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer gibt es direkten Zugang zur Terrasse, auf der sich der Swimmingpool befindet.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei weitere Schlafzimmer mit eigenem Bad und einem gemeinsamen Ausgang zur Terrasse befinden werden.

Die Beheizung der Villa erfolgt über Fußbodenheizung und Klimaanlage. Selbstverständlich sind auch 2 überdachte Parkplätze für Autos vorhanden.

Der Garten vor dem Haus wird bepflanzt und mit wunderschönen mediterranen Pflanzen geschmückt. Alle Einrichtungen des Lebens, wie Schule, Kindergarten, Geschäft, Post, Restaurants, Radweg, Spazierweg, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Da sich die Villa noch in der Bauphase befindet, hat der Käufer das Recht, keine individuellen Änderungen vorzunehmen.

Geplanter Baubeginn ist der 02.2024.

Wir müssen beachten, dass die Villa mit einer 26-cm-Isolierung im TVD-System gebaut wird, wofür ein Effizienzcertifikat von kw42+/m² erhalten wird.

Aufgrund seiner außergewöhnlichen Lage und der Natur, von der die Villa umgeben sein wird, sowie der Einrichtungen, die der Ort bietet, ist diese Immobilie eine ideale Investition für das Familienleben.

Es gibt eine ähnliche Villa in der Nähe, die eine gute Lösung für die beiden Freunde sein könnte.

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.

Preis pro m²:
3481 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3903 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3881 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4697 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3868 €

Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

