

Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Ref	RE-U-26869
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Pula
Ort	Galižana, Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	5000 m
Wohnfläche	217 qm
Grundstück	2927 qm

Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 750 000

Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Ein einzigartiges rustikales Haus mit Blick auf die Brijuni-Inseln in Galizana zwischen Pula und Rovinj!
Die Gesamtfläche beträgt 217 qm. Das Grundstück ist 2927 qm groß.

Diese besondere Residenz erstreckt sich über 170 m² und besteht aus einer Eingangshalle, einer Küche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer, einem Badezimmer, einer Toilette, zwei Schlafzimmern und einer überdachten Veranda von 25 m². Das Haus verfügt über ein Flachdach, das über eine Außentreppe zugänglich ist und in eine geräumige Terrasse umgewandelt wird, die einen atemberaubenden Blick auf die Bucht von Fažana und die Brijuni-Inseln bietet, mit der Möglichkeit, einen Whirlpool zu installieren. Sorgfältig zusammengestellte rustikale Möbel mit modernen Akzenten schmücken den Innenraum, der sich um einen großen Kamin im Wohnzimmer dreht, der im Winter als Wärmequelle dient. Darüber hinaus sorgen eine Gaszentralheizung und drei Klimaanlage das ganze Jahr über für Komfort.

Zur großen Garage hinter dem Haus gehört ein 60 m² großer Weinkeller. Der weitläufige Garten mit 35 Olivenbäumen, von denen einige bis zu 250 Jahre alt sind, ergänzt das Anwesen. Im September 2022 wurde neue Keramik eingebaut und die Fassade erhielt ein erfrischendes Update. Das Haus wird komplett möbliert zum Verkauf angeboten. Die Privatsphäre wird durch die umgebende Mauer gewährleistet und neue Eigentümer haben die Möglichkeit, das Grundstück um einen Swimmingpool zu erweitern.

Das Anwesen verfügt über ein Alarmsystem und Kameras, die die Sicherheit erhöhen. Seine erstklassige Lage, gepaart mit dem faszinierenden Meerblick, macht es zu einer idealen Investition für Saisonmieten oder als ruhiges Zuhause abseits des städtischen Trubels und dennoch günstig in der Nähe wichtiger Annehmlichkeiten. Das Eigentum ist klar und frei von Belastungen, was es zu einer überzeugenden Gelegenheit für diejenigen macht, die eine außergewöhnliche Wohnung suchen.

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.

Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Preis pro m²:
3456 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2762 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2664 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2892 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2590 €

Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



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

Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



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

Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien

