

Haus

Kavran, Marčana, Istrien



Ref	RE-U-19834
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Pula
Ort	Kavran, Marčana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	2500 m
Wohnfläche	104 qm
Grundstück	226 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 249 000

Haus

Kavran, Marčana, Istrien



Ein Steinhaus mit 2 Wohnungen in Kavran bei Pula, eine Rarität auf dem Markt!

Das Haus liegt 2,5 km vom Meer entfernt.

Die Gesamtfläche beträgt 104 qm. Das Grundstück ist 226 qm groß.

Dieses Haus ist in zwei separate Wohnungen unterteilt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Apartment mit einer gut ausgestatteten Küche und einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer. Bemerkenswert ist, dass dieses Apartment über eine kürzlich installierte hochwertige Klimaanlage verfügt, die sowohl den Heiz- als auch den Kühlbedarf deckt.

Eine aufsteigende Außentreppe führt in die zweite Etage, wo die zweite Wohnung auf Sie wartet. Dieser obere Wohnsitz besteht aus einer Küche, einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und zwei weitläufigen Terrassen – perfekt, um die Wärme der Sonne zu genießen und die frische, erfrischende Luft einzuatmen.

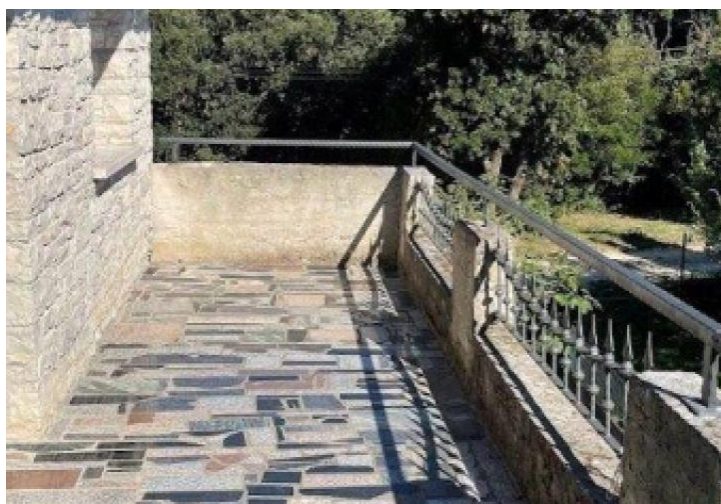
Auf der Rückseite des Hauses lockt eine großzügige Terrasse mit Grillplatz und Außendusche, die das Wohnerlebnis im Freien bereichert. Im vorderen Teil des Anwesens befindet sich ein Raum, der einem traditionellen istrischen Kažun nachempfunden ist. Während er derzeit als Lagerraum dient, hat der zukünftige Eigentümer die Flexibilität, ihn nach seinen Wünschen in einen zusätzlichen Raum umzuwandeln. Der 226 m² große Garten bietet Platz für drei Autos.

Die gesamte Zimmerei des Hauses wurde einer Umgestaltung unterzogen und steht nun bereit für die Beanspruchung durch den neuen Eigentümer. Mit einem klaren 1/1-Eigentümerstatus und ohne Belastungen verspricht diese Immobilie einen nahtlosen Übergang für diejenigen, die eine charmante und funktionale 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

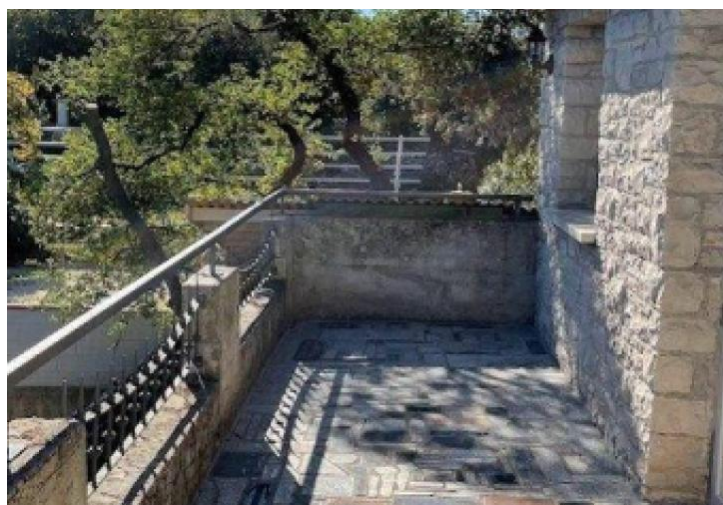
Kavran, Marčana, Istrien



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

Haus

Kavran, Marčana, Istrien



Haus

Kavran, Marčana, Istrien



Haus

Kavran, Marčana, Istrien



Haus

Kavran, Marčana, Istrien

