

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Ref	RE-U-28878
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Svetvinčenat
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	125 qm
Grundstück	800 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 625 000

Villa

Svetvinčnat, Istrien



Neue Villen im prestigeträchtigen Svetvinčnat, zwischen Pula und Rovinj!
Es besteht die Möglichkeit, jetzt alle 7 Villen im Paket zu kaufen, um ein ideales Luxusvillen-Resort zu schaffen!

Wir präsentieren stolz diesen idealen, modernen Familienbungalow an einem der begehrtesten Standorte der Halbinsel Istrien, in der renommierten Stadt Svetvinčnat. Dies ist ein hochwertiges Projekt eines modernen Bungalows in einem kleinen privaten Komplex mit insgesamt 7 Villen. Der Standort des Komplexes wurde sorgfältig ausgewählt, damit zukünftige Eigentümer den Luxus der Ruhe und maximalen Privatsphäre genießen können, umgeben von unberührter Natur, gepflegten Olivenhainen und Weinbergen.

Der Komplex, in dem sich auch diese Villa befindet, liegt nur wenige Autominuten von einem malerischen Dorf namens Juršići entfernt. Die gewählte Lage gewährleistet Ruhe, Privatsphäre und komfortables Wohnen in den Villen, da alle notwendigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe sind.

Der Investor legt beim Bau großen Wert auf Details und verwendet einige der modernsten Techniken und angesehensten Materialien auf dem Markt. Darüber hinaus wurde der Positionierung der Villen innerhalb des Komplexes große Aufmerksamkeit gewidmet, um sicherzustellen, dass jede von ihnen Privatsphäre und Abgeschlossenheit vor Blicken bietet.

Wir sind überzeugt, dass Sie in diesem Projekt Ihr Traumhaus und auch eine hervorragende Gelegenheit für Ihre eigene Tourismusinvestition mit garantierter Kapitalrendite finden werden.

OBJEKTDESCHEIBUNG:

Der Komplex besteht aus mehreren verschiedenen Villentypen, und wir präsentieren Ihnen eine davon. Es handelt sich um einen attraktiven modernen Bungalow mit Steindetails, der die Hauptverbindung zu Istrien und der bekannten Kultur dieser Region darstellt.

Genauer gesagt handelt es sich um eine Villa mit insgesamt 125,39 m² Wohnfläche. Beim Betreten der Villa finden Sie ein Foyer, das den Raum der Villa in zwei Teile teilt, den Schlaf- und Wohnbereich, der für das tägliche Leben und die Unterhaltung vorgesehen ist.

Der für das tägliche Leben vorgesehene Teil der Villa ist als geräumiger offener Bereich ohne Trennwände konzipiert. Er verfügt über eine große moderne Küche mit einer Insel, einen geräumigen Essbereich mit reichlich Platz für die ganze Familie und schließlich ein gemütliches Wohnzimmer, das sich ideal zum Entspannen und Unterhalten eignet. Der gesamte Raum wird durch große Glasschiebetüren mit natürlichem Licht beleuchtet und bietet Ausblick und Zugang zur überdachten Terrasse, dem angelegten Garten und dem einladenden Pool.

Der privatere bzw. nächtliche Teil der Villa besteht aus drei komfortablen Schlafzimmern, von denen eines über einen eigenen Kleiderschrank und ein eigenes Badezimmer verfügt, während sich die beiden anderen Schlafzimmer ein Badezimmer teilen. Jedes Schlafzimmer verfügt über große Glastüren, die viel natürliches Licht in den Raum lassen. Wir dürfen nicht vergessen zu erwähnen, dass sich im Foyer neben dem Eingang der Villa ein Technikraum befindet, der auch als Lager- oder Hauswirtschaftsraum, Gästetoilette und

Aufbewahrungsort für Jacken und Schuhe dient.

Renommierte Designer haben sich um die Dekoration und das Design der Villen gekümmert und sich auf jedes Detail in den Zimmern konzentriert, sodass jedes Zimmer seinen beabsichtigten Zweck voll erfüllt. Neben einem hohen Maß an Luxus und Eleganz wird großer Wert auf Komfort und Gemütlichkeit während Ihres Aufenthalts in der Villa sowie auf die warme Atmosphäre eines echten Familienheims gelegt.

VILLA-GRUNDSTÜCK:

Die erwähnte Villa befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von insgesamt 800 m². Der Innenhof der Villa ist vollständig von einer Steinmauer umgeben, was maximale Privatsphäre bei Aufenthalten im Freien gewährleistet. Der zentrale Teil des Grundstücks verfügt über einen geräumigen Pool mit einem Durchmesser von 9 m x 3 m (27 m²) mit Sonnendeck und Strandbereich. Neben dem Pool können Sie auf der erwähnten überdachten Terrasse mit Sommerküche entspannen, ideal für die Unterhaltung von Freunden und Familie.

Die Landschaftsgestaltung des Hofes umfasst verschiedene mediterrane Pflanzen wie Olivenbäume, niedrig wachsende Kiefern und andere Zierpflanzen. Dies geschieht, um ein Gefühl maximaler Privatsphäre zu erreichen und gleichzeitig den Luxus und die Einzigartigkeit jeder Villa zu bestätigen. Das automatische Bewässerungssystem kümmert sich um das Grün und die Zierpflanzen und erleichtert zukünftigen Eigentümern die Gartenpflege erheblich. Darüber hinaus müssen Sie sich keine Sorgen um Ihre jüngsten Familienmitglieder machen, da im Hof genügend Grünflächen für unbeschwertes Spielen und Entspannen während des Tages vorhanden sind.

ZUSÄTZLICHE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN:

- Jede Villa verfügt über eine Klimaanlage in jedem Zimmer, eine Fußbodenheizung (Wasser) über eine Wärmepumpe in allen Zimmern und einen Kamin im Wohnzimmer.
- Es werden hochwertige Tischlerarbeiten eingebaut, an der Fassade ist eine hochwertige Wärme- und Schalldämmung aus Wolle mit einer Dicke von 15 cm angebracht.
- Als Bodenbelag kommt in allen Räumen hochwertige, großformatige Keramik zum Einsatz, mit Ausnahme der Schlafzimmer, in denen sorgfältig ausgewählte, für Fußbodenheizung vorgesehene Parkettböden verlegt werden.
- Käufer haben aktuell die Möglichkeit, in Zusammenarbeit mit dem Designer und Investor teilweise Einfluss auf die Ausstattung der Villa zu nehmen.
- Gegen Aufpreis ist außerdem die Installation einer 6 x 3 m großen bioklimatischen Pergola neben dem Pool möglich, die eine Sommerküche (Gasgrill + Spüle) beinhaltet.
- Die Villa wird möbliert mit hochwertigen Designermöbeln und Herstellersignatur verkauft.
- Die gesamte technische Ausstattung der Villa repräsentiert eine der hochwertigsten am Markt erhältlichen Techniken namhafter Hersteller.
- Geplanter Fertigstellungstermin ist Ende 2024, ein Einzug ist gegen Jahresende, spätestens jedoch Anfang 2025 möglich.

Villa

Svetvinčnat, Istrien



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.

Villa

Svetvinčanat, Istrien



Preis pro m²:
5000 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3608 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3571 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4371 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3872 €

Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



Villa

Svetvinčenat, Istrien



VILA 2

