

Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



ID Kód

RE-U-11528

Típus

Villa

Régió

Isztria > Pula

Helység

Rakalj, Marčana

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Igen

Tenger közelsége

900 m

Alapterület

350 sqm

Telekterület

1005 sqm

Hálósobák száma

5

Fürdőszobák száma

4

Ár

€ 1 250 000

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

Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



Tágas villa remek helyen Rakaljban, mindössze 900 méterre a tengertől!

Ez nincs messze a közelmúltban népszerűsített Stjepan Hauser (2 cselló) sétaúttól a tenger mentén, és a környék csodálatos magányos strandjaitól!

A villa teljes lakóterülete 350 m². A telek 1005 nm.

Az ingatlanba egy kőlépcsőn jutunk be, ahol a földszintre érkezünk, amely egy nyitott terű nappaliból áll nagy üvegfalakkal és közvetlen kijáráttal az udvarra medencével, konyhával étkezővel, hálósobával, vendég WC-vel, dolgozósobával és tárolóval. . A hálószoba nagyon tágas, saját fürdőszobával és nappalival rendelkezik. A földszint egy 47 nm-es, kandallóval ellátott tavernához csatlakozik, amely teljes mértékben hozzájárul a különleges villa teljes hangulatához, és lehetőséget ad arra, hogy a barátokkal egy pohár jó bor mellett elfogyasszunk!

Az első emeleten 2 tágas hálószoba található saját fürdőszobával, valamint hozzáféréssel a tengerre és a növényzetre néző teraszra.

Az egész ingatlan nagyon tágas és nagy kényelmet biztosít, tágas fedett nyári konyhával, beépített kandallóval, grillsütővel, szaunával és társalgóval, magasított kilátással a medencére.

A kertet 50 m²-es sós vizű túlfolyó medence díszíti, mely teljesen automatizált, fűtéssel és ellenáramú úszással rendelkezik.

A villa mellett található egy további 50 m²-es külön bejáratú, pincével rendelkező apartman (vendégház).

Az egész ház bekerített és maximális magánéletet biztosít csendes környezetben, panorámás kilátással a tengerre szinte az egész házból.

A házban 6 db klíma található, gáz központi fűtésre és fatüzelésű kandallóra van lehetőség, mely egyediségénél fogva hozzájárul a meleg hangulathoz a villa belsejében.

2001-ben épült, karbantartott, kifogástalan állapotban.

A villa fényűző stílusának, gyönyörű dekorációjának és elrendezésének köszönhetően irigylésre méltó eredményeket ért el a turisztikai szezonban, ami lehetővé teszi a befektetések gyorsabb megtérülését.

Ha egy kényelmes, minőségi házat keres csendes környéken, távol a zajtól, közel a természethez és annak szépségeihez, akkor ez az amerikai stílusú villa ideális választás.

Az ausztriai és németországi kötelező védőoltás perspektívája nyomán 2021 végén sok vásárló keresett meg bennünket azzal a kéréssel, hogy Horvátországban keressenek otthont állandó szállásra, mert örökre, de legalább 3-5 évre Horvátországba szeretnének költözni. A jó összeköttetés, az enyhe klíma, az elfogadható ingatlanárak, az alacsony népsűrűség teszi Horvátországot tökéletes választássá a magánéletet és szabadságot kereső vásárlók számára. Mostanra a legnépszerűbb megkeresések Porec külvárosában, Rovinj környékén és Pula régióban található ingatlanokra vonatkoztak. A vevők 2-3-4 szobás, téli fűtéses gáz-, padlófűtéses, kéményes, nyári klímával rendelkező házat keresnek a vevők körül, telkekkel. Ez pedig egy olyan ingatlan mintája, amely megfelel ezeknek a követelményeknek, és tökéletes lehet arra, hogy évente 365 napot Horvátországban töltsön. Ez egyben iránymutatás a fejlesztők számára is, amely jelzi, hogy a következő években milyen típusú szállást igényelnek. Az ingatlanpiacnak új, minőségi villákra van szüksége Horvátországban, megfelelő hő- és hangszigeteléssel, garázzsal, tárolóhelyiséggel, néhány dolgozósobával,

Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



amelyet az online dolgozók házon belüli irodaként használhatnának, néhány dolgozószobával vagy stúdióval, helyettesítheti a hagyományos konobákat/vendéglőket. Az elbűvölő horvátországi nyaralóvillának most erőddé, szilárd családi házzá kell válnia.

A Horvátországba költözés új tendencia az ingatlanpiacon, amely a tengerparti ingatlanértékesítés új motorjává válik.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



Ár/m²:
3571 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3609 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3567 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4380 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3867 €

Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



Villa

Rakalj, Marčana, Iztria



Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



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

Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



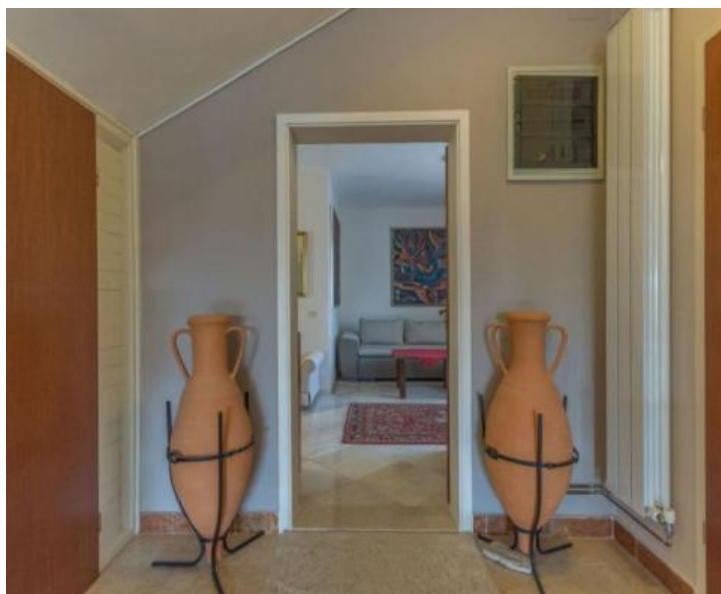
Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



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

Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



Villa

Rakalj, Marčana, Isztria



Villa

Rakalj, Marčana, Istria

