

Vodnjan, Istra- moderna vila 114m2 s bazenom, Vodnjan, Haus



Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien
Vorname: Kaiser
Nachname: Immobilien
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type: Selling and renting
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>
Land: Croatia
Region: Primorsko-goranska županija
City: Opatija
Postleitzahl: 51410
Adresse: Maršala Tita 97
Mobile: 00385992140008
Phone: 0038551823491
Über uns: Das professionelle
Expertenteam für exklusive
Immobilien der Agentur
KAISER IMMOBILIEN wird
zum Partner der Kunden in
angenehmer, ungestörter,
diskreter und intimer
Atmosphäre. Wir streben nach
höchsten Ansprüchen und
finden mit viel Engagement die
perfekte Immobilie für Sie. Mit
unserem Fachwissen, unserem
Engagement, unserem Instinkt
und unserer Kenntnis des
regionalen Marktes können Sie
Ihre Traumimmobilie in den
Orten Kvarner, Istrien,
Dalmatien und ganz Kroatien
bauen. Wir beraten Sie vom
ersten Termin bis zum
Vertragsabschluss und darüber
hinaus. Jeder Kunde wird
individuell mit maximalem
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind
Silvija Panuccio und Dean
Luić.

Überlassen Sie es unserem
Expertenteam, das jede
Herausforderung auf dem Weg
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

Anzeigendetails

Allgemein

Titel:	Vodnjan, Istra- moderna vila 114m2 s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	114 m ²
Grundstücksgröße:	350 m ²
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	495,000.00 €
Erstellt:	01.11.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Vodnjan
Siedlung:	Vodnjan
Postleitzahl:	52215

Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Vodnjan, eine Stadt im Südwesten Istriens, 11 km nördlich von Pula. In der Vergangenheit war Vodnjan ein wichtiges städtisches Zentrum und heute ist es ein Ziel für Kunst- und Kulturliebhaber. Bei einem Spaziergang durch die Altstadt können Sie zahlreiche Gebäude aus verschiedenen historischen Epochen entdecken: Gotik, Renaissance und Barock. Das Museum befindet sich in einem Palast aus dem Jahr 1300. Besonders interessant ist die Kirche St. Blaža, dessen Glockenturm der höchste in Istrien ist (62 m). In der Kirche sind mumifizierte Heiligenkörper und Reliquien erhalten. Die Stadt dehnt sich städtebaulich aus und deckt die Peripherie ab, ohne das Profil der städtischen Siedlung zu beeinträchtigen. Das Gebiet der Stadt Vodnjan umfasst vier Siedlungen: Galižana, Gajana, Peroj und Vodnjan. Kaiser Immobilien präsentiert Ihnen eine moderne Villa von 114 m² mit einem Garten von 350 m² und einem großen Swimmingpool in ausgezeichneter Lage. Die Villa umfasst das Erdgeschoss von 59,50 m² und die erste Etage von 53,80 m². Im Erdgeschoss gibt es einen Flur von 6,77 m², der zu einer separaten Toilette sowie zu einer geräumigen, hellen Küche, einem Esszimmer und einem offenen Wohnzimmer mit einer Gesamtfläche von 25,01 m² und Zugang zu einer überdachten Terrasse von 11,36 m² führt und ein Schwimmbad von 4x8 m. Vom Flur aus erreichen Sie das erste Schlafzimmer von 13,78 m² mit hochwertigem Eichenparkett, ausgestattet mit eigenem Bad und Ausgang zur Außenterrasse. Die 4,37 m² große Treppe führt in die erste Etage, wo der 9,51 m² große Flur Zugang zu drei Räumen bietet. Als Waschküche kann ein Raum von 1,52 m² genutzt werden, mit bereits vorbereiteten Anschlüssen für eine Waschmaschine. Im ersten Stock befinden sich zwei weitere Schlafzimmer von 12,26 m² und 13,95 m² sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC von 5,16 m². Das 13,95 m² große Schlafzimmer hat Zugang zu einer überdachten Terrasse, das 16,89 m² große mit einer zusätzlichen nicht überdachten Fläche von 6,63 m², mit Blick auf das Meer in der Ferne, während sich das 12,26 m² große Schlafzimmer ebenfalls auf einen 2,60 m² großen Balkon öffnet mit Meerblick. Zu den besonderen Merkmalen dieser Villa gehören eine hervorragende Lage in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen, hochwertige Bauweise, ein großer Swimmingpool, Sicherheitstüren, PVC-Zimmerei mit dreischichtigem Glas und Moskitonetzen sowie elektrische Jalousien. Die Heizung erfolgt über eine Wärmepumpe und jedes Zimmer verfügt über eine Klimaanlage. In den Badezimmern und im Wohnzimmer ist eine elektrische Fußbodenheizung installiert, wo auch der Anschluss eines Ofens oder Kamins möglich ist. Die Südwestausrichtung der Villa sorgt für viel natürliches Licht, während die Schlafzimmer mit Eichenparkett und die anderen Räume mit Keramik ausgelegt sind. Die Villa ist außerdem mit einer Gegensprechanlage, Satellitenfernsehen, ADSL, optischem Internet und Klimaanlage in allen Zimmern ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist, dass die Villa direkt vom Investor erworben wird, was eine Befreiung von der 3 %igen Grunderwerbsteuer ermöglicht und diese Immobilie zu einer zusätzlich günstigen Kapitalanlage macht. Es besteht auch die Möglichkeit, die Villa gegen Aufpreis nach Ihren eigenen Wünschen einzurichten, Einrichtungsbeispiele finden Sie auf den Fotos. Nähe zu Annehmlichkeiten:

Vodnjan, Zentrum – 400 m Pula, Zentrum – 11 km Restaurant – 1 km Café – 6 m
Geschäft – 50 m Fitnessstudio: 5 m Grundschule: 300 m Tankstelle: 100 m
Apotheke: 250 m Strand – 5,5 km Sehenswürdigkeiten - 500 m Entfernung
zwischen Großstädten: Vodnjan - Ljubljana: 190 km Vodnjan - Wien: 560 km
Vodnjan - Budapest: 595 km Vodnjan - Prag: 841 km Vodnjan - München: 594 km
Vodnjan - Zagreb: 254 km Agenturprovision für den Käufer beträgt 3 % zzgl.
MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs bei Abschluss des ersten
Rechtsgeschäfts gezahlt. ID-CODE: 127-033 Wenn Sie die Immobilie persönlich
besichtigen möchten, wenden Sie sich bitte an: Jennifer Hofmann E-Mail:
jennifer@kaiser-immobilien.hr Telefon: +385-91-515-0887
[http://kaiser-immobilien .hr/](http://kaiser-immobilien.hr/) ID CODE: 127-33

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 679225

Agency ref id: 127-33

Kontakt Telefon: +385915150887, +385995677888