



listing



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 778,800.47

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Istrien
Stadt:	Pula
Veröffentlicht:	26.11.2025
Beschreibung:	

Eine schöne, neu gebaute und voll möblierte Villa zum Verkauf in der Nähe der Stadt Pula, gelegen in der ruhigen Gegend von Marčana in Istrien. Diese moderne Immobilie in Kroatien wurde zwischen 2021 und 2022 errichtet und bietet etwa 200 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, plus einen zusätzlichen Dachboden. Sie stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für alle dar, die eine Villa in Kroatien kaufen möchten, insbesondere in der sehr begehrten Region Istrien.

Das Erdgeschoss verfügt über ein geräumiges offenes Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich, einen Hauswirtschaftsraum, zwei große überdachte Terrassen und direkten Zugang zur Außenküche, zum Swimmingpool, zum Grillbereich, zu einem Gäste-WC und zum Heizungsraum. Eine interne Treppe führt in das erste Obergeschoss, wo vier elegante Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern Komfort für Familie und Gäste bieten. Über den Hauptwohnräumen befindet sich ein Dachboden, der je nach Bedarf des Käufers genutzt werden kann.

Die Lage bietet eine ruhige Umgebung, fernab von Menschenmengen und Lärm, während das lebhaftes Zentrum von Pula nur 10 Autominuten entfernt ist. Alltägliche Notwendigkeiten, einschließlich Geschäfte und Dienstleistungen, befinden sich bequem im Umkreis von 3 km, was die Immobilie sowohl als Ferienhaus als auch als Investition in Immobilien in Kroatien zur Vermietung ideal macht.

Die Villa ist mit Klimaanlage für Heizung und Kühlung sowie mit Fußbodenheizung, die von einer Wärmepumpe betrieben wird, ausgestattet. Sie verfügt über PVC-Fenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden, einen beheizten Pool (8x4 m) mit Glas-Mosaik-Finish, eine voll ausgestattete



Außenküche, ein elektrisches Eingangstor, ein Alarm- und Videüberwachungssystem sowie Parkplätze für drei bis vier Autos mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge. Die Grundstücksgröße beträgt 564 m². Die Immobilie nutzt derzeit ein Bio-Septik-System, während die Anbindung an das öffentliche Abwassernetz für 2026/2027 erwartet wird. Die Vorbereitung für Solarpanels wurde bereits installiert, was zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit bietet, die Energiekosten durch die Nutzung von Solarenergie zu senken.

Diese Villa in Istrien zu kaufen ist eine herausragende Gelegenheit für alle, die moderne Immobilien in Kroatien suchen, sei es als privates Refugium, als Familienferienhaus oder als lukrative Mietinvestition. Für alle weiteren Details und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins laden wir Sie ein, uns zu kontaktieren und diese außergewöhnliche Immobilie persönlich zu entdecken.

Ref: RE-U-43679

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.

Allgemein

Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Fertige m ² :	200 m ²
Grundstücksgröße:	546 m ²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/ZLWS-T3160/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: re-u-43679

