



## Villa zum Verkauf mit Pool in ruhiger Lage in der Nähe von Pula, Rakalj

460.000 €

1.456 €/m<sup>2</sup>

Zum Verkauf steht eine Luxusvilla mit wunderschönem und entspannendem Blick auf die umgebende Natur und das Meer. Die Villa erstreckt sich über 3 Etagen und hat eine Gesamtfläche von 316 m<sup>2</sup>.

Im Keller befindet sich eine Garage mit Parkplatz, einem Fitnessraum von 20 m<sup>2</sup> und ein Gemeinschaftsraum für gesellige Stunden in den Wintermonaten am Billardtisch oder beim Dartspiel.

Im Erdgeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, ein Bad und WC. Im südwestlichen Teil dieser Villa befinden sich Küche und Esszimmer mit Wohnzimmer, über das man auf die 28 m<sup>2</sup> große Terrasse gelangt, die mit einer Sommerküche und einem Swimmingpool verbunden ist.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Hauptschlafzimmer mit eigenen Badezimmern und einem geräumigen Garderobenraum. Jedes Schlafzimmer ist mit einer Klimaanlage mit Inverter ausgestattet, und an eine mit Holz betriebene Zentralheizung angeschlossen. Im Wohnzimmer befindet sich ein Kamin, der dieser Villa einen besonderen Charme verleiht. Türen und Fenster sind aus PVC gefertigt, während der Bodenbelag aus Parkett und Keramikfliesen besteht.

Der 2432 m<sup>2</sup> große Garten bietet den zukünftigen Besitzern Privatsphäre und genüssliche Stunden mit Blick auf die Bucht von Rakalj. Der Swimmingpool mit einer Fläche von 32 m<sup>2</sup> mit weitläufiger Sonnenfläche und die Sommerküche mit Außenkamin für den Genuss verschiedener Spezialitäten in den Sommermonaten sorgen für einen Traumurlaub

Die Villa wurde mit 4 Sternen ausgezeichnet und da sie die meiste Zeit über für die Vermietung zu touristischen Zwecken genutzt wird, beträgt der Jahresertrag 45.000 Euro brutto.

Die Villa liegt 3 km von der Bucht von Rakalj entfernt und 1 km vom Ortszentrum Rakalj und damit von allen Möglichkeiten, die dieses Örtchen seinen Bewohnern bietet. Sollten sich die Besitzer nach „Zivilisation“ sehnen, liegt Pula 25 km entfernt. Die Entfernung zur Autobahn beträgt 18 km. zum Flughafen Pula 25 km. und zum Flughafen Venedig 278 km.

## Zusammenfassung

Lage	Marčana	ID nekretnine	1989
Preis	460.000 €	Typ	Haus

Površina	316 m <sup>2</sup>	Površina parcele	2.432 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	5	Kupaonice	6
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	1
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Nordost
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	1.456 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	-	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus, Villa

## Udaljenosti

Center	1000 m
Meer	2.5 km
Park	3 km
Flughafen Pula	21 km
Schule	3 km
Flughafen Venedig	278 km
Nächstgelegene Großstadt	25 km
Geschäfte	2 km
Öffentliche Verkehrsmittel	2 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

