

## Prostrana kuća u Vodnjanu sa prekrasnim pogledom na more, Vodnjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Prostrana kuća u Vodnjanu sa prekrasnim pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	537 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	400 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	14
Badezimmer:	5
Preis:	730,000.00 €

Erstellt: 15.04.2024

## Zustand

Baujahr: 2014  
Letzte Renovierung: 2014

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: B

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: VODNJAN - HAUS MIT 8 SCHLAFZIMMERN, SCHWIMMBAD UND WUNDERSCHÖNEM PANORAMA-MEERBLICK Vodnjan ist eine Stadt im Süden Istriens, zehn Kilometer von Pula entfernt. Es befindet sich in einer hervorragenden geografischen Lage direkt über der Märchenstadt Fažana und direkt an der Ausfahrt der Autobahn, dem istrischen Epsilon. Diese geräumige Villa befindet sich direkt in dieser istrischen Stadt, am äußersten Rand des Altstadtkerns. Das Haus hat eine Gesamtwohnfläche von 537m<sup>2</sup> und liegt auf einem Grundstück von 400m<sup>2</sup>. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt gleichmäßig von zwei Seiten, also von zwei verschiedenen Straßen, was einen zusätzlichen Vorteil und größeren Komfort darstellt. Beim Betreten des Hauses betrete ich einen Korridor, von dem ein Teil zur Taverne und den dazugehörigen Einrichtungen und der andere Teil zum Wohnbereich im Erdgeschoss des Hauses führt. In dem Teil, in dem sich die Taverne befindet, gibt es außerdem einen Raum zum geselligen Beisammensein und Essen mit einem Tisch für bis zu 14 Personen. Wir haben Zugang zu einem Teil der überdachten Terrasse, die zum Hof führt. Im Hinterhof finden wir einen großen Swimmingpool mit zusätzlichem Whirlpool,

eine ordentlich gepflasterte Terrasse mit Sonnenliege, Zugang zur Umspannstation des Pools und den Eingang zu dem Bereich, von dem aus wir in den Raum hinuntergehen, der als Abstellraum gedacht ist Es gibt auch einen Maschinenraum und einen zusätzlichen Raum, der als Weinkeller genutzt wird. Im zweiten Teil des Erdgeschosses gibt es einen großen Flur, von dem aus man die Küche, das Wohnzimmer mit Esszimmer, das Badezimmer und zwei Schlafzimmer sowie den Parkplatz, also den anderen Teil des Hofes, erreicht ist als Parkplatz gedacht. Die 1. und 2. Etage des Anwesens sind über eine schöne und gepflegte Marmortreppe erreichbar. Die erste Etage des Hauses besteht aus einem Flur, einer Küche, drei geräumigen Schlafzimmern, drei Badezimmern und drei Wohnzimmern, die jeweils über ein ausziehbares Bett und alle notwendigen Installationen für die Einrichtung einer Küche verfügen. Die zweite Etage ist als Raum für geselliges Beisammensein mit zusätzlichen Räumen gedacht, so finden wir einen großen offenen Bereich vor, in dem es einen Billardtisch, Tischfußball, einen Wohnbereich mit Sitzgelegenheiten und einem Fernseher sowie einen Ausgang zu einer großen überdachten Terrasse gibt mit einem phänomenalen Blick auf das Meer von Pula bis nach Barbariga und Rovinj! Im zweiten Stock haben wir außerdem drei weitere Schlafzimmer, eine separate Toilette und ein separates Badezimmer. Das Haus ist mit hochwertigen Möbeln ausgestattet, es wurde im Jahr 2014 renoviert und komplett adaptiert und es wurde viel Geld in das Haus investiert, wobei Wert auf die Wohnqualität gelegt wurde, was auch der Energieausweis der Klasse „B“ selbst belegt. Als Heizmodelle im Haus gibt es eine Vorbereitung für eine Zentralheizung, die im ganzen Haus durchgeführt wird, einen Kaliofen im zweiten Stock und 5 Inverter-Klimaanlagen als Ergänzung zum Heizen und als primäre Lösung zum Kühlen. Es ist auch wichtig zu beachten, dass sich auf dem Dach des Hauses Solarpaneele befinden, die hauptsächlich zum Erhitzen und Nachwärmen von Warmwasser im gesamten Haus verwendet werden. Darüber hinaus ist eine Heizung installiert, die das Wasser aufheizt, wenn das Wasser ausfällt hoch. Eine bemerkenswerte Immobilie, denn es gibt nicht viele Immobilien auf dem Markt, die mit einer so großen Anzahl an Schlafzimmern aufwarten können. Aufgrund der Nähe zu allen lebensnotwendigen Einrichtungen, insbesondere Schulen und Kindergärten, ist es ideal für eine größere Familie, andererseits kann es eine hervorragende Investition für touristische Zwecke und eine schnelle Rendite der investierten Mittel sein. Für alle weiteren Fragen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung und Präsentation dieser wunderschönen Villa wenden Sie sich bitte an: Claudio Mezzalira Agent s licencom Mob: 099 – 285/7323 Email: [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com) ID CODE: IS106147

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 452685

Agency ref id: IS106147