

## ISTRA, ŠTINJAN - Luksuzna villa s bazenom, Pula, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, ŠTINJAN - Luksuzna villa s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	570 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1758 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	5
Preis:	1,560,000.00 €
Erstellt:	22.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2019

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Pula
Siedlung:	Štinjan
Postleitzahl:	52100

### Genehmigungen

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



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, ŠTINJAN - Luxusvilla mit Swimmingpool Štinjan ist ein Ferienort im Nordwesten von Pula. In den letzten Jahren ist es aufgrund seiner Lage an der Brijuni Riviera sehr beliebt geworden und zieht in den Sommermonaten immer mehr Besucher an. Neu renovierte Strände mit behindertengerechtem Zugang, Duschen, Umkleidekabinen, Spielplätze, Cafés und Restaurants entlang der Küste, ein Radweg und eine lange gepflegte Promenade, die bis nach Peroj im Norden führt, unberührte Natur und wunderschöne Sonnenuntergänge u Blick auf das Brijuni-Archipel machen Štinjan noch attraktiver. Dieses schöne, hochwertige, moderne, autarke Haus mit einem Pool von 570 m<sup>2</sup> und einem Garten von 1758 m<sup>2</sup> befindet sich direkt in Štinjan. Das Haus besteht aus drei Etagen. Der erste Stock ist ein Keller, der sich entlang der gesamten Oberfläche des Hauses befindet und dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit gibt, den gleichen Teil des Hauses für den Zweck einer Taverne, eines Fitnessraums, eines Wellnessbereichs, eines Spielzimmers usw. im Erdgeschoss zu nutzen Etage, die 190 m<sup>2</sup> groß ist, gibt es ein großes, helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten des Hauses, eine maßgefertigte Küche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist, die eine hochwertige und wirtschaftliche Nutzung ermöglichen, einen großzügigen Essbereich, eine geräumige Schlafzimmern und Badezimmer. Im ersten Stock befinden sich vier helle und geräumige Schlafzimmern, von denen jedes mit einem separaten Badezimmer, einem Fernseher, einem Schiebeschrank und einer Klimaanlage ausgestattet ist und jedes Zimmer Zugang zu einer gemütlichen Gemeinschaftsterrasse hat. In dem schönen, grünen Garten gibt es einen 64 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool, eine große Liegewiese mit Außendusche, einen handgefertigten Steinkamin, neben dem sich ein großzügiger überdachter Bereich zum Essen und Genießen der wunderschönen Umgebung befindet. Die Villa verfügt über eine eigene Frischwasserversorgung, die durch mehrere Filter gereinigt und in großen Boilern gespeichert und für Garten und Haushalt verwendet wird. Neben der eigenen Wasserversorgung befinden sich auf dem Flachdach der Villa Sonnenkollektoren. Diese beiden Tatsachen verleihen der Immobilie neben modernem Design, Großzügigkeit und Qualität eine autarke, ökonomische und ökologisch grüne Seite. Neben der erwähnten Villa steht nicht nur ein luxuriöses, bezugsfertiges, sich selbst tragendes Anwesen zum Verkauf, sondern auch seine Lage, die sich in einer ruhigen Umgebung und dennoch nahe am Meer und allen dazugehörigen Einrichtungen zum Leben befindet, was dem zukünftigen Käufer die Möglichkeit gibt, es im Sinne eines Familienlebens zu genießen, sowie sich an der Catering-Aktivität der Vermietung und der schnellen Rückgabe der investierten Mittel zu beteiligen. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen erhoben. [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja). ID CODE: 19024

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 475166

Agency ref id: 19024