

## Prekrasna kamena vila u Istri, Žminj, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Bagi Immobilien  
Vorname: Agencija  
Nachname: Bagi Immobilien  
Firmenname: Bagi Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://bagi-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Fažana  
City area: Fažana  
Adresse: Istarska 10  
Mobile: 099 844 0297, 098 9655 281  
Über uns: BAGI IMMOBILIEN d.o.o. ist eine lizenzierte Immobilienagentur mit langjähriger Erfahrung auf dem Markt und einem professionellen Team, das bereit ist, alle Anstrengungen zu unternehmen, um Ihnen den Zugang zu Ihrer Traumimmobilie zu erleichtern.

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Prekrasna kamena vila u Istri  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: freistehend  
Quadratfuß: 213 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 911 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 1  
Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 5  
Preis: 650,000.00 €  
Erstellt: 07.11.2024

#### Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

#### Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Žminj  
Siedlung: Žminj  
Postleitzahl: 52341

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Der Komplex mediterraner Villen mit Swimmingpools befindet sich im kleinen ruhigen Dorf Otočani, nur wenige Kilometer von den Städten Žminj und Svetvinčenat entfernt und in unmittelbarer Nähe des istrischen Upsilon (Autobahn) von nur 4 km. Die Entfernung zu größeren Städten wie Pula beträgt 30 km und Rovinj nur 20 km, was den Bewohnern die Nähe zu städtischen Gebieten und dem Meer bietet, aber gleichzeitig die Möglichkeit bietet, in der Ruhe und Stille eines charmanten istrischen Dorfes zu leben. Die Häuser sind nach Süden ausgerichtet und nahezu den ganzen Tag über für Licht und Sonne geöffnet, wobei gleichzeitig ein Höchstmaß an Privatsphäre für jedes einzelne Haus gewährleistet ist. Das Haus besteht aus einer Eingangshalle, 4 Schlafzimmern, 5 Bädern, einer Küche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer, einem Heizraum für die Zentralheizung, einem zusätzlichen Abstellraum, der für die Pflege des Gartens gedacht ist, und dem Maschinenraum des Schwimmbades. Das Haus verfügt auch über eine Sommerküche im Freien mit Grill. Das Haus wurde im typisch istrischen Stil erbaut, wobei der Schwerpunkt auf den Materialien lag, mit denen solche Häuser einst gebaut wurden. Holzdach, Isolierung aus Steinwolle, istrische Badfliesen. Demit-Fassade mit einer Dicke von 10 cm, die in Kombination mit Stein nach vorne kommt. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss ist eine Fußbodenheizung vorgesehen. Kühlende Klimaanlage (jedes Zimmer + Wohnzimmer) Das Grundstück ist 911 m<sup>2</sup> groß, die Wohnfläche beträgt netto 213

m<sup>2</sup>. Die Poolabmessungen betragen 8 x 4 m<sup>2</sup>, der Strand des Pools ist mit Steinen gepflastert. Überdachter, mit Kopfsteinpflaster gepflasterter Parkplatz für drei Autos. Das Eingangstor zum Dorf wird von einem ferngesteuerten Elektromotor angetrieben. Holzschreinereiarbeiten im Innen- und Außenbereich Keramikböden, Steintreppen, schmiedeeiserne Handläufe und Geländer. Gepflegte Umgebung, gepflanztes Gras und Pflanzen mit Bewässerung. Der geplante Baufertigstellungstermin ist 2024 Preis: EUR 650.000,00 Das Haus ist komplett dekoriert und verfügt über eine installierte Außenbeleuchtung. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen. Für weitere Informationen kontaktieren Sie unseren Agenten unter +385 98 172 9339 (Mara Benčić) ID CODE: 2993

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 487008

Agency ref id: 2993

Kontakt Telefon: 0911509059