

## SVETVINČENAT - naselje vila u srcu Istre!, Svetvinčenat, 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: SVETVINČENAT - naselje vila u srcu Istre!  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: freistehend  
 Quadratfuß: 167 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 766 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 3  
 Badezimmer: 4  
 Preis: 575,000.00 €  
 Erstellt: 07.11.2024

#### Zustand

Neubau: ja  
 Baujahr: 2023

#### Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Svetvinčenat  
Siedlung: Svetvinčenat  
Postleitzahl: 52342

## 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 Svetvinčenat entfernt und in unmittelbarer Nähe der istrischen Epsilon (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 mit dem Namen Margerita besteht aus einer Eingangshalle, 3 Schlafzimmern, 4 Badezimmern, Toilette, Küche, Esszimmer, Speisekammer, Wohnzimmer, Heizraum für Zentralheizung, zusätzlichem Abstellraum – Außenlager, der für die Pflege des Gartens bestimmt ist und der Maschinenraum des Pools. 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 an der Fassade angebracht wird. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss ist eine Fußbodenheizung vorgesehen. Kühlende Klimaanlage (jedes Zimmer + Wohnzimmer) Das Grundstück ist 766 m2 groß,

die Wohnfläche beträgt netto 167 m<sup>2</sup>. Die Abmessungen des Pools betragen 8x4 m, der Strand des Pools ist mit Steinen gepflastert. Überdachter, mit Kies gepflasterter Parkplatz für zwei Autos. Das Eingangstor zum Dorf wird von einem ferngesteuerten Elektromotor angetrieben. Holzschreinereiarbeiten im Innen- und Außenbereich. Keramikböden, Steintreppen, schmiedeeiserne Handläufe und Geländer. Der Bau der Siedlung beginnt gerade und die ersten Villen werden Anfang 2024 bezugsfertig sein. Derzeit nehmen wir Reservierungen für Folgendes entgegen. Für weitere Informationen kontaktieren Sie den Agenten unter +385 99 844 0297 (Danijel Ilić) oder unter +385 98 172 9339 (Mara Benčić). ID CODE: 2981

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 487014

Agency ref id: 2981

Kontakt Telefon: 0911509059