

## ISTRA, ŽMINJ - Ekskluzivno imanje, vila, prostrana okućnica s dodatnim sadržajima, Žminj, 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, ŽMINJ - Ekskluzivno imanje, vila, prostrana okućnica s dodatnim sadržajima
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	600 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	42500 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	10
Badezimmer:	4
Preis:	1,800,000.00 €
Erstellt:	04.11.2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



### Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Garage: ja

Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Diese wunderschöne Immobilie im Herzen der istrischen Halbinsel, nur eine halbe Stunde Fahrt von der Ost- oder Westküste der Adria entfernt, erstreckt sich über eine Fläche von fast 50.000 m<sup>2</sup> und bietet eine breite Palette an Aktivitäten. Der Wohnbereich dieses Grundstücks umfasst sogar 800 m<sup>2</sup> mit mehreren zusätzlichen Objekten. Die Villa, oder wie die Eigentümer es nennen, das Haupthaus wurde aus hochwertigen Materialien gebaut. Authentischer istrischer Stein, bunter Marmor, grüner Onyx und Olivenholz fügen sich sanft in die umliegende Landschaft eines jahrhundertealten Kiefernwaldes ein. Von der Veranda der Villa aus betreten Sie einen Garten voller sorgfältig ausgewählten Blumen und Bäume aus aller Welt. Der charakteristische mediterrane Lavendelduft begleitet Sie bei einem Spaziergang durch dieses Anwesen. Das automatische Bewässerungssystem kümmert sich nachts um den Garten und sorgt für einen frischen Morgen. Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einer geräumigen Veranda im Freien, die mit zwei Eichentischen und Ledersitzen sowie einer Stereoanlage ausgestattet ist. Im Erdgeschoss finden wir eine voll ausgestattete Küche, ein großes Ledersofa, einen offenen Kamin, einen großen 3D-Fernseher, zwei Schlafzimmer mit großen Betten und ein gemeinsames, geräumiges Badezimmer. Im ersten Stock dieser Villa befindet sich ein Schlafzimmer mit einem Doppelbett und Zugang zu einer großen Sonnenterrasse, ein geräumiges Badezimmer mit Zugang zu einer kleineren, von der Sonne beleuchteten Terrasse. Das Untergeschoss dieser Villa ist hauptsächlich für Unterhaltung gedacht und umfasst Billard Brunswick, einen Weinkeller, Fitnessraum und Sauna sowie eine Garage. Auf dem Grundstück stoßen wir auf ein weiteres Haus, das aus dem gleichen hochwertigen Material wie die Hauptvilla gebaut ist und aus allem besteht, was Sie für einen angenehmen Aufenthalt benötigen. Küche, Schlafzimmer und Badezimmer sowie zusätzliche Räume zur Aufbewahrung von Gegenständen. Das Haus erinnert an ein idyllisches, warmes Zuhause, ideal für zwei Personen. Dieses kleine Haus verfügt auch über einen Außengrill und eine überdachte Terrasse mit Tisch, sodass Sie sich abends in der grünen Umgebung entspannen oder grillen können. Der runde Parkplatz vor dem kleinen Haus macht es auch für Autos zugänglich. Das Anwesen verfügt über einen speziellen Pool, der das Schwimmen im Meer nachahmt, Salzwasser enthält und groß genug ist, damit die ganze Familie auf einer Fläche von bis zu 60 m<sup>2</sup> frei schwimmen kann. Es gibt nur einen Unterschied: Im Gegensatz zum Meer ist hier alles auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten - Sie können nicht nur die Temperatur des Pools anpassen, sondern auch nachts mit Lichtern baden oder eine entspannenden Wasserstrahlmassage genießen. Um das Wasser kristallklar zu halten, können Sie den Pool mit einem Schiebedeckel abdecken. Neben dem Pool gibt es ein 200 m<sup>2</sup> großes Sonnendeck, Liegestühle, eine Frischwasserdusche, eine Barlet-Küche mit

Grill und ein professionelles Trampolin. Ein Tennisplatz ist ein zusätzlicher Inhalt dieser Eigenschaft. Das Gelände ist beleuchtet und besteht aus Kunstrasen und cremigem Sand und braucht daher keine Pflege. Es gibt auch einen Trimpfad für diejenigen, die das Laufen nicht aufgeben können, aber auch für diejenigen, die frische Luft brauchen und einen gemütlichen Spaziergang in der Natur machen möchten. Der 2 km lange Weg besteht aus Kies und führt durch einen jahrhundertealten Kiefernwald. Auf diesem Grundstück befindet sich eine weitere besondere Einrichtung, nämlich die Sommerküche, die in Form eines Turms gebaut wurde. Die Küche ist außerdem mit einem großen zentralen Grill ausgestattet, der über zusätzliche Lichter verfügt. Sogar die Materialien, aus denen die Küche hergestellt wird, werden speziell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten: Marmortheken erleichtern Ihnen die Zubereitung aller Arten von Gerichten, die Kombination aus authentischem istrischem Stein und Holz schafft eine warme mediterrane Atmosphäre, und Bänke aus Olivenholz mit weichen Ledersitzen tragen nur zur hedonistischen Atmosphäre bei. Nicht weit von den erwähnten Anwesen, befinden sich zwei weitere Gebäude auf dem Grundstück. Eins dient als Garage für Rasenmäher und Fahrzeuge, die andere als Holzschuppen. Es ist zu beachten, dass der zukünftige Eigentümer dieser Immobilie auch Eigentümer der kompletten Ausrüstung für die Instandhaltung des Hofes - Rasenmäher, Traktoren, Fahrzeuge und aller anderen Inhalte wird. Das Haus wird als 4-Sterne-Ferienvilla vermietet und bietet dem zukünftigen Eigentümer damit ein etabliertes Geschäft. Ein Audiosystem, das aus 40 externen und internen Lautsprechern besteht, bietet ein besonderes Erlebnis auf diesem Grundstück und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Klänge Ihrer Lieblingsmusik in fast dem gesamten Gebäude zu genießen. Es genügt aus der Haustür zu treten, und schon tauchen Sie in die Natur ein und können sich von den Düften und leuchtenden Farben von mehr als 700 immergrünen Bäumen aus aller Welt verzaubern lassen. Der Duft des Mittelmeers, der Sie bei einem Spaziergang durch Lavendelfelder in einer grünen Umgebung begleitet, weckt alle Sinne. Schließlich betreten Sie einen jahrhundertealten Kiefernwald, der Sie einem warmen Sommertag vor der Sonne schützt. Absolute Ruhe und Privatsphäre ist Ihnen in der Umgebung gewährleistet. Das Anwesen ist komplett eingezäunt und mit Überwachungskameras und einem Lasersicherheitssystem ausgestattet. Wenn Sie zu denen gehören, die Privatsphäre schätzen und erstklassigen Komfort in Kombination mit der Natur genießen möchten, ist diese Unterkunft der perfekte Ort für Sie. ID CODE: 22037

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 494758

Agency ref id: 22037

Kontakt Telefon: +385 92 235 9472