

## ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna prizemnica s bazenom, okružena prirodom, Svetvinčenat, 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, SVETVINČENAT - Moderna prizemnica s bazenom, okružena prirodom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	220 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	895 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Preis:	890,000.00 €
Erstellt:	08.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, SVETVINČENAT – Modernes einstöckiges Haus mit Swimmingpool, umgeben von Natur Wie aus einem Märchen liegt die schöne Renaissancestadt Svetvinčenat auf einem schroffen Plateau, umgeben von Wäldern, Weiden und Weinbergen. Svetvinčenat liegt auf 310 Metern Höhe im Süden Zentralistriens und wird von einem der schönsten Renaissanceplätze des Landes und der ältesten und am besten erhaltenen mittelalterlichen Burg Istriens dominiert. In der Gemeinde Svetvinčenat gibt es 22 Siedlungen, die mit natürlicher Schönheit, reichem historischen und kulturellen Erbe, künstlerischen Manifestationen sowie kulinarischem und gastronomischem Tourismus geschmückt sind. Zum Verkauf steht ein modernes einstöckiges Haus mit Swimmingpool, das in einem traditionellen istrischen Dorf liegt und dennoch nahe genug an städtischen Zentren liegt, um alle Annehmlichkeiten schnell zu erreichen. Die Villa befindet sich in ruhiger Lage und bietet Privatsphäre und Entspannung in unberührter Natur und ist nur wenige Autominuten von Svetvinčent entfernt und bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen ruhigem Landleben und der Nähe zu größeren Städten. Die Entfernung nach Vodnjan oder Barban beträgt etwa zehn Kilometer, während die Entfernung nach Pula, einer berühmten Stadt mit reicher Geschichte und vielfältigem Angebot, nur zwanzig Kilometer beträgt. Diese äußerst günstige Lage ermöglicht Ihnen eine einfache Anbindung an größere Stadtzentren und deren Annehmlichkeiten. Das Haus erstreckt sich über ein Grundstück von 895 m<sup>2</sup> und die Gesamtfläche des Gebäudes selbst beträgt 220 m<sup>2</sup>. Die Villa besteht aus einer Eingangshalle, einem Badezimmer, einem Wasch-/Abstellraum, einem Heizraum, einem geräumigen Flur mit Spielzimmer, drei Schlafzimmern mit eigenem Bad und direktem Zugang zur Liegewiese und einem schönen Swimmingpool, einem Wohnzimmer mit ein Esszimmer und eine offene Küche. Ein direkter Ausgang vom Wohnzimmer führt Sie auf eine überdachte Terrasse und ein Sonnendeck mit Swimmingpool, wo Sie die Ruhe dieses außergewöhnlichen Neubaus genießen können. Wenn Sie dieses Haus betreten, werden Sie sofort die Qualität der Dekoration und Materialien bemerken. Alle Böden sind mit Keramik ausgelegt und im Winter genießen Sie die Fußbodenheizung, die Sie über die Wärmepumpe regulieren. In jedem Raum sind Klimaanlageanlagen installiert, um das ganze Jahr über optimale Heiz- und Kühlbedingungen zu gewährleisten. Das Haus nutzt außerdem Solarkollektoren für die Warmwasserbereitung und verfügt über einen 300-Liter-Boiler. Solarkollektoren können auch als zusätzliche Option zur Fußbodenheizung mit Wärmepumpe dienen und so die Heizkosten senken. Im wunderschön angelegten Garten befindet sich ein Swimmingpool mit einer Gesamtfläche von 35 m<sup>2</sup>. Der Boden im Pool besteht aus Keramikfliesen, außerdem verfügt der Pool über ein Elektrolysesystem (Salzwasser). Es wurden Vorbereitungen für die Beheizung des Pools getroffen. In der Nähe des Pools befindet sich eine geräumige überdachte Sommerküche mit einer Gesamtfläche von 30 m<sup>2</sup>. Die Sommerküche ist komplett ausgestattet und verfügt über einen großen Kamin, Grill, Wasser und andere Geräte, die Sie zum Genießen mit

Familie und Freunden benötigen. Im Anbau befindet sich ein Garten, den Sie nach Ihren Wünschen nutzen können. Das Haus verfügt über drei Parkplätze. Die Dämmung am Haus beträgt 10 cm. Das Erdgeschoss verfügt über Satellitenfernsehen, Internet und Vorbereitung für Videoüberwachung. Diese schöne einstöckige Wohnung ist mit hochwertigen Möbeln ausgestattet, die im Preis inbegriffen sind. Die Küche ist mit modernen und hochwertigen Geräten ausgestattet. Die Außenschreinerei besteht aus PVC mit dreischichtigem Glas, während die Außenbeleuchtung abends eine wunderbare Atmosphäre schafft. Dieses Haus ist ideal für diejenigen, die gerne in einer wunderschönen natürlichen Umgebung mit Komfort und erstklassiger Ausstattung wohnen. Aufgrund der isolierten und ruhigen Lage, uneinsehbar, ist dies eine ideale Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben, Ruhe und Entspannung oder als Investition zur Vermietung für touristische Zwecke. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet ID CODE: 23258

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 509733

Agency ref id: 23258

Kontakt Telefon: +385 97 766 8214