

## ISTRA, VODNJAN - Besprijevorna prizemna vila na osami, Vodnjan, 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, VODNJAN - Besprijevorna prizemna vila na osami
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	820 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Preis:	770,000.00 €
Erstellt:	29.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Vodnjan
Siedlung:	Vodnjan
Postleitzahl:	52215

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRA, VODNJAN – Modernes und hochwertiges einstöckiges Haus in einer abgeschiedenen Gegend in einem kleinen privaten Resort mit zwei weiteren Villen Die Villa mit einer Gesamtwohnfläche von 140,38 m<sup>2</sup> verfügt neben einem schönen und sorgfältig dekorierten Außenbereich auch über einen wunderschön dekorierten Innenraum mit sorgfältig ausgewählten Designermöbeln, der maximalen Komfort mit einem Hinweis auf Qualität und Gefühl gewährleistet ein echtes Zuhause. Dadurch wird der Innenraum in einen privaten Schlafbereich und einen Raum für den Alltag unterteilt. Im Bereich für den Alltag gibt es ein geräumiges Wohnzimmer, ein Esszimmer und eine modern ausgestattete Küche, die einen kompakten „Open Space“-Bereich der Villa bilden, der durch große Glaswände mit Sonnenlicht angereichert wird und durch die dort hindurch ist ein Blick auf den angelegten und gepflegten Garten mit Swimmingpool. Die direkte Verbindung vom Wohnzimmer führt zu einer größeren überdachten Außenterrasse von 50,17 m<sup>2</sup>, auf der sich neben einer Sitzecke mit Tisch auch eine ausgestattete Sommerküche befindet. Der durch einen Korridor getrennte Privat- und Schlafbereich der Villa verbirgt zwei größere Schlafzimmer, die im Einklang mit dem Rest der Villa eingerichtet sind und jeweils über eine eigene Verbindung zum Garten und zum Pool verfügen. Ebenso gibt es im privaten Bereich ein größeres, komfortables Badezimmer mit einer „begehbaren“ Dusche und einer Sauna in einem separaten Teil des Badezimmers. Von der Villa getrennt gibt es eine Nebenanlage, bestehend aus einem Technikraum, der auch als Abstellraum für alle für die Pool- und Gartenpflege notwendigen Dinge dient, sowie einer separaten Außentoilette. Das Exterieur- und Interieurdesign sind bis ins kleinste Detail aufeinander abgestimmt. Das Grundstück der Villa ist mit der Natur verschmolzen und stellt mit ihrem 820 m<sup>2</sup> großen Grundstück eine ideale Gelegenheit dar, dem hektischen Stadtleben zu entfliehen, während sie nachts mit intelligenter Beleuchtung eine besondere Atmosphäre bietet. Im Garten gibt es außerdem einen größeren Swimmingpool sowie einen Bereich zum Ausruhen und Entspannen. Es gibt auch überdachte Parkplätze für 2 bis 3 Autos. Weitere Informationen; \* Die Villen sind mit intelligenten Klimaanlage zum Kühlen und Heizen in allen Räumen ausgestattet \* Elektrische Fußbodenheizung ist ebenfalls installiert \* Die Immobilie ist sauber \* Die Immobilie unterliegt bis zum 04.04.2023 dem

Mehrwertsteuersystem, der angezeigte Preis ist ohne Mehrwertsteuer Für weitere  
Informationen kontaktieren Sie uns bitte! Sehr geehrte Kunden, die  
Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 22939

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 509763

Agency ref id: 22939