

## ISTRA, LOBORIKA - Kvalitetna obiteljska vila na mirnoj lokaciji, Marčana.

### 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, LOBORIKA - Kvalitetna obiteljska vila na mirnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	320 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	743 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	4
Preis:	750,000.00 €
Erstellt:	08.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
---------	----

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Marčana
Siedlung:	Loborika
Postleitzahl:	52206

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, LOBORIKA – In der Nähe der Stadt Pula, in einer kleinen Siedlung namens Loborika, befindet sich eine hochwertige Familienvilla, die Ihre Aufmerksamkeit verdient. Am Ende einer Sackgasse und umgeben von natürlichem Grün liegt diese hochwertige Familienvilla mit einer Gesamtwohnfläche von 233m<sup>2</sup> aufgeteilt auf zwei Etagen. So gibt es im Erdgeschoss dieser warmen Villa ein größeres Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche, sonnig mit Tageslicht. Vom selben Bereich aus gibt es einen Ausgang zu einem gepflegten Garten voller mediterraner Pflanzen und einer großen überdachten Terrasse, ideal zum geselligen Beisammensein und zur Unterhaltung von Freunden und Familie. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem 4 geräumige Schlafzimmer und 4 Badezimmer, eines davon ist ein Gästebad, das vom Innenhof der Villa aus zugänglich ist. Der Zugang zum Obergeschoss erfolgt über eine Außentreppe, wodurch es als völlig separater Teil der Villa mit zwei weiteren Schlafzimmern, einem Gemeinschaftsbad, einer Küchenzeile und einem geräumigen Wohnzimmer mit Billardtisch und einer Terrasse mit Blick auf die Landschaft fungiert. Das gleiche Design zieht sich durch die Verwendung von Holz und Stein durch die gesamte Villa. Der 743 m<sup>2</sup> große Garten ist vollständig eingezäunt und nicht einsehbar, sodass Ruhe und Privatsphäre gewährleistet sind. Der Garten verfügt über einen Swimmingpool sowie einen Whirlpool im Freien, der zum Entspannen einlädt. Der Rest der 532 m<sup>2</sup> ist mit einem gepflegten grünen Garten mit vielen Blumen in verschiedenen Farben geschmückt und bietet seinen zukünftigen Eigentümern somit eine ideale Gelegenheit, dem hektischen Stadtleben und dem Lärm zu entfliehen. Die überdachte Sommerküche wird sicherlich nicht unbemerkt bleiben, ideal für Sommerabende und das späte Trinken einer Flasche Ihres Lieblingsweins. 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: 22934

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 509764

Agency ref id: 22934

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337