

## ISTRA, KAŠTELIR Prvoklasna vila u izgradnji s pogledom na more!, Kaštelir-Labinci, 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, KAŠTELIR Prvoklasna vila u izgradnji s pogledom na more!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	306 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1011 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1,750,000.00 €
Erstellt:	09.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Kaštelir-Labinci
Siedlung:	Kaštelir
Postleitzahl:	52464



### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRIEN, KAŠTELIR Luxusvilla im Bau mit Meerblick Wir bieten eine sehr hochwertige und sorgfältig geplante Villa in wunderschöner Lage an, die Teil eines neuen Projekts ist, das bereits von Investoren für die Auszeichnung der luxuriösesten Ferienvilla ausgezeichnet wurde. Zukünftigen Eigentümern wird
----------------------------	---

Qualität, schöne Innen- und Außenbereiche, Komfort, Bequemlichkeit und vor allem Luxus garantiert. Diese luxuriöse Villa im idyllischen westlichen Teil Istriens bietet einen idealen Rückzugsort vom hektischen Alltag und bietet gleichzeitig die Harmonie von Luxus und eine entspannte Umgebung zum Entspannen und Genießen. Die Nähe zu Weingütern, renommierten Restaurants und Olivenölproduzenten sorgt dafür, dass die zukünftigen Eigentümer neben der Schönheit der Villa selbst und der Natur auch hervorragende gastronomische und önologische Erlebnisse genießen können. Mit einem einzigartigen modernen Design, authentischen Steinteilen und Holzelementen stellt diese Villa eine perfekte Kombination aus Stil und Funktionalität dar, die sich perfekt in die natürliche Umgebung einfügt. Moderne Linien und Formen verschmelzen elegant mit natürlichen Elementen und schaffen so eine harmonische Mischung aus Tradition und Innovation. Große Glaswände sorgen dafür, dass reichlich natürliches Licht jeden Winkel des Raums erhellt. Dieser Ansatz erzeugt nicht nur ein Gefühl von Geräumigkeit, sondern harmonisiert auch den Innenraum mit der Umgebung. Diese wunderschöne Villa bietet 306 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 152 m<sup>2</sup> Fläche, die zu verschiedenen Terrassen innerhalb der Villa gehört, und einen Swimmingpool, der 58 m<sup>2</sup> Platz für vollkommenen Hedonismus bietet. Ein unverzichtbarer Bestandteil dieses modernen Konzepts sind die Öffnungen auf dem Dach, die sich über die gesamte Länge über der Treppe erstrecken und neben natürlichem Licht eine einzigartige Gelegenheit bieten, das Gefühl von Freiheit und Verbundenheit mit der Atmosphäre und den natürlichen Elementen zu erleben. Öffnungen auf dem Dach ermöglichen den Blick auf den nächtlichen Sternenhimmel und schaffen so eine besondere Atmosphäre und ein besonderes Erlebnis. Der Infinity-Pool ist das Zentrum dieser modernen Villa und erzeugt die Illusion, das Wasser mit dem Himmel oder dem Meer in der Ferne zu verschmelzen. Eine der Wände des Pools besteht aus transparentem Glas, was einen einzigartigen visuellen Effekt erzeugt. Neben dem Pool selbst, nur durch transparentes Glas getrennt, befindet sich eine Feuerstelle, eine weitere bezaubernde Ergänzung, die das Ambiente der Villa vervollständigt. Die Feuerstelle auf der Höhe des Pools sorgt für Wärme und eine romantische Atmosphäre und ist der perfekte Ort zum geselligen Beisammensein und Entspannen. Abends reflektiert ein Flammenblitz die Glaswand des Pools und erzeugt ein Lichtspiel. Für ein umfassendes Erlebnis haben zukünftige Eigentümer die Möglichkeit, in einer eleganten Sauna mit Sternenhimmel zu entspannen oder das berauschte Erlebnis eines Whirlpools im Freien zu genießen. Merkmale der Villa: Vier Schlafzimmer mit en-suite Badezimmern und Meerblick, davon zwei Badezimmer mit offenen Balkonen und Badewannen (geschützt vor der Sicht von 4 Seiten). Großes Wohnzimmer mit offenem Raum zum Esszimmer, Küche, Billardzimmer. Doppelte Treppe Finnische Sauna mit Dusche und WC, Billard, Whirlpool, Fußbodenheizung und -kühlung mit Wärmepumpe und Ventilatorconvektoren, Solarkraftwerk, Infinity-Pool, beheizter Pool mit Wärmepumpe, Seite des Pools aus Glas, Teil des Dachs aus Glas (über die gesamte Länge der linken Seite). und rechte Treppe) Feuerstelle neben dem Pool In die Seite integrierter Grill, vertikale Balken Alarmanlage, Kameras Großer

intelligenter Eingang, Drehtür Alu-Zimmerei, Jalousien mit Sensoren und Fernbedienung Das Grundstück ist komplett eingezäunt und begrünt Automatische Gartenbewässerung Ladegerät für Elektrofahrzeuge 4 Parkplätze  
ZUSÄTZLICHES SMART HOME: Wärmepumpen-Heiz-/Kühlregelung per App/Handy, Alarm- und Kameraregelung per Handy, Öffnen von Autoaußentüren per Handy, Entriegelung der Außentüren zur Villa über den Einsatz von Jalousien und Vorhängen mit Fernbedienung Teil der Toilette im SMART-Home-System  
Der geplante Baubeginn ist im ersten Halbjahr 2024, die Fertigstellung ist bis Ende desselben Jahres geplant. Das Grundstück liegt im westlichen und sehr ruhigen Teil von Kaštelir, nur 11 km von Novigrad und 13 km von Poreč entfernt. 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: 23765

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 514788

Agency ref id: 23765

Kontakt Telefon: +385 95 388 1059