

## ISTRA, BARBARIGA - Apartmanska kuća nadomak plaža, 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, BARBARIGA - Apartmanska kuća nadomak plaža
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	300 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1130 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	15
Badezimmer:	7
Preis:	750,000.00 €
Erstellt:	02.07.2024

### Zustand

Letzte Renovierung:	2021
---------------------	------

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

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

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, BARBARIGA – Hochwertiges Familienapartmenthaus in der Nähe wunderschöner Felsstrände. Barbariga ist ein Touristendorf in der Gemeinde Vodnjan, Istrien, Kroatien, an der Adriaküste. Dieses attraktive Resort bietet wunderschöne Strände, natürliche Schönheit, Restaurants und eine Vielzahl von Aktivitäten wie Tauchen, Segeln und Radfahren. Auch diverse Übernachtungsmöglichkeiten und Sportplätze sind dort zu finden. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zahlreiche Naturschutzgebiete und historische Sehenswürdigkeiten. Dieses hochwertige Apartmenthaus liegt in einer ruhigen Straße umgeben von Einfamilienhäusern. Es ist nur 1500 Meter vom Meer und den wunderschönen Felsstränden entfernt. Es besteht aus insgesamt 300m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt in 4 Wohneinheiten und komfortablen 1130m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. ORGANISATION DES RAUMS; Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich 2 Apartments, jedes mit eigenem, separaten Eingang. \* Somit besteht das erste Studio-Apartment mit 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche aus 2 komfortablen Schlafzimmern, einem Badezimmer und in einem offenen Raum einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer. \* Die zweite Wohnung mit 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche besteht aus einem Schlafzimmer, einer Küche und einem WC und wird derzeit renoviert. Und ein besonderer Teil dieser Wohnung ist auch der 350 m<sup>2</sup> große Garten mit Grill und kleiner Außenterrasse. Im ersten Stock befindet sich eine Hauptwohnung; \* Von der 120 m<sup>2</sup> großen Wohnfläche, die aus einer Eingangshalle besteht, die auch als geschlossene Terrasse mit beweglichen Wänden dient, gelangt man in einen größeren und geräumigen offenen Raum, in dem sich ein großes Wohnzimmer, ein großes Esszimmer und ein großes Esszimmer befinden Küche. Der gesamte Raum wird durch Tageslicht beleuchtet, da sich von dort aus der Ausgang zur Außenterrasse mit teilweisem Blick auf das Meer erstreckt. Im privaten Teil der Wohnung gibt es dann ein Badezimmer, eine Toilette und zwei Schlafzimmer. Die größte Wohneinheit befindet sich im zweiten und letzten Stock des Hauses; Die Wohnfläche beträgt 145 m<sup>2</sup> und ist so aufgeteilt, dass die Wohnung in einen Raum für das tägliche Leben und einen privaten Bereich der Wohnung unterteilt ist. So gibt es im offenen Bereich für das tägliche Leben ein Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche, von dem aus man auf eine größere Außenterrasse mit Panoramablick auf das Meer und die Brijuni-Inseln gelangt. Darüber hinaus gibt es im privaten Teil der Wohnung 5 geräumige Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Der 1300 m<sup>2</sup> große Garten ist komplett eingezäunt und privat. Neben Parkplätzen für mehr als 6 Autos gibt es auch eine Reihe weiterer interessanter Einrichtungen, wie eine überdachte Terrasse mit Billard, Darts, einen Whirlpool, eine kleinere überdachte Terrasse, ideal für Sommerabende, einen Kažun, der als Sommerstube genutzt wird Küche. Darüber hinaus befinden sich im Garten zwei Fertiggebäude, die als kleine Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Gartenpflegegeräte dienen. Natürlich gibt es für die Kleinsten einen Kinderpark mit Schaukeln, Trampolin und Rutsche.

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: Das Anwesen ist voll klimatisiert. Es besteht die Möglichkeit, im Hof einen Swimmingpool zu bauen. Das Haus wird als Mietobjekt genutzt, das bedeutet, dass beim Kauf ein bereits etabliertes Unternehmen übernommen wird. Ein besonderes Detail des Hauses sind antike Möbel aus aller Welt, größtenteils jedoch aus Afrika, und es handelt sich um Holzhandarbeit, die ausschließlich für den Eigentümer hergestellt wird. Das bedeutet, dass es einzigartig ist, wenn man bedenkt, wie spezielle und private Designs für sie entworfen wurden. Für weitere Fragen und/oder weitere Informationen können Sie sich gerne an uns wenden! 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: 24364

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 521338

Agency ref id: 24364