

## ISTRA, BARBAN - Novoizgrađena profinjena vila, Barban, 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, BARBAN - Novoizgrađena profinjena vila
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	322 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1497 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	5
Preis:	1,750,000.00 €
Erstellt:	17.08.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Barban
Siedlung:	Barban
Postleitzahl:	52207

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, BARBAN - Neu gebaute, raffinierte Villa Barban ist eine kleine malerische mittelalterliche Siedlung im Akropolis-Stil im südlichen Teil Ost Istriens, oberhalb des Raša-Flusstals gelegen. Gut erhaltene Architekturbauten aus der Zeit des Barock und der Gotik, Fresken und glagolitische Inschriften, Kirchen, Paläste und Stadtmauern, das Ritterspiel Ring Race, das traditionelle Weinfest und das Feigenfest machen Barban äußerst attraktiv. Die Gemeinde Barban, die in der Raško-Bucht Zugang zum Meer hat, erstreckt sich über eine Fläche von 100 km<sup>2</sup>. Außer Barban gibt es noch 31 weitere Siedlungen im wunderschönen Grün von Barbanština. In einer sanften Gegend am Rande der Stadt mit Panoramablick auf die Umgebung, umgeben von viel Grün, Weinbergen, Olivenhainen, Einfamilienhäusern und Ferienhäusern, bietet es die perfekte Balance zwischen ländlicher Umgebung und Nähe zu städtischen Einrichtungen, weit genug entfernt vom Menschenmassen und Lärm, aber dennoch in der Nähe aller Einrichtungen, die für einen ganzjährigen Aufenthalt notwendig sind, neu erbaute, elegante Villa zum Verkauf. Neben der verkehrsgünstigen Lage zeichnet sich die Immobilie durch eine Kombination aus Tradition und Moderne, hochwertige Bauweise und räumliche Organisation der Innenräume aus. Die Villa in zeitloser Architektur, teilweise mit Stein verkleidet und mit rustikalen Schuppen, fügt sich in Form und Farbe in das Dorf und die Landschaft ein. Hohe EU-Standards in Konstruktion und Materialien werden vollständig umgesetzt, ebenso wie die Energieeffizienz nach den anspruchsvollsten Energiestandards für Passivgebäude der Welt, die vom Passivhaus Institut aus Darmstadt entworfen wurden und neben dem Energieverbrauch auch den Passivhausstandard erfüllen sorgt für einen hohen thermischen Wohnkomfort bei gleichzeitig äußerst geringem Energiebedarf. Sie zeichnen sich durch eine außergewöhnliche thermische Behaglichkeit und einen minimalen Energieverbrauch aus (der Energiebedarf für die Heizung liegt bei etwa 15 kWh/m<sup>2</sup>, der Energiebedarf für die Kühlung liegt bei nur 4 kWh/m<sup>2</sup>). Die Beheizung der Villa erfolgt über ein Samsung-Multisplit-System mit Kassetten-Klimaanlagen in der abgehängten Decke. Alle Klimaanlagen nutzen die innovative Samsung WindFree-Technologie. Für die Warmwasseraufbereitung ist eine Wärmepumpe des renommierten Herstellers Stiebel Eltron mit einem Fassungsvermögen von 300 L zuständig. Die Villa mit einer Nettogröße von 322,65 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen mit funktionalem Grundriss, die Wohnfläche ist klar definiert, strahlt Eleganz und Luxus aus und bietet hohen Komfort mit hochwertiger Ausstattung und Elementen der Moderne maßgefertigte Möbel. Im Erdgeschoss gibt es einen offenen Wohnbereich, der Wohnzimmer, Esszimmer und Küche vereint und zu einer geräumigen überdachten Veranda führt. Im restlichen Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine Waschküche mit Toilette und ein Technikraum/Abstellraum. Eine Innentreppe führt zur Etage, wo sich zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Ankleidezimmer und ein Wellnessbereich mit Sauna mit Bad und Fitnessraum mit Zugang zu einer geräumigen, von einer Pergola überdachten Terrasse befinden. Der umzäunte Garten ist voller Grün und mediterraner Pflanzen und die perfekte Harmonie wird durch einen 55 m<sup>2</sup> großen

Swimmingpool mit Liegewiese, Massagewanne, einer mit Pergola überdachten Sommerküche, einem Loungebereich und einem Volleyballfeld abgerundet. Alle Funktionen des Pools (Beleuchtung, Programmbetrieb der Pumpe) mit der Möglichkeit, mit der Wärmepumpe sowohl zu heizen als auch zu kühlen, sind über das intelligente System leicht zugänglich und der Poolfilter wird automatisch gewaschen. Die hervorragende Lage und die räumliche Organisation des Innen- und Außenbereichs dieser Luxusimmobilie bieten die Möglichkeit für ein komfortables Familienleben oder eine Investitionsinvestition in ein touristisches Vermietungsunternehmen. Der angegebene Preis bezieht sich auf eine komplett ausgestattete und möblierte Immobilie. Der Verkäufer ist eine juristische Person und der angegebene Preis enthält die Mehrwertsteuer. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 25269

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 539529

Agency ref id: 25269