

## Luksuzna moderna vila sa bazenom, Ližnjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man  
Wohnungen und Häuser, Büros,  
Ferienwohnungen,  
landwirtschaftliche Flächen,  
Bauplätzen sowie luxuriöse  
Wohnungen, Häuser und Hotels  
findet. Darüber hinaus, um die  
Immobilien-Transaktion zu  
beschleunigen, haben wir auch  
eine Datenbank von mehreren  
tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch,  
Italienisch und Deutsch, und  
wenn notwendig, in anderen  
Sprachen.

Unser Magazin "Dogma  
Nekretnine" erscheint  
monatlich. In der Zeitschrift  
finden Sie mehr als 900  
Immobilien ergänzt mit  
Bildern, Empfehlungen von  
unseren Agenten des Monats,  
unseren Geschäftspartnern und  
ihre Produkte und  
Dienstleistungen,  
Ermäßigungsscheine und viele  
weitere nützliche  
Informationen. Unsere  
Immobilien-Magazin deckt das  
gesamte Primorsko-Goranska  
Region, mit einem  
Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Luksuzna moderna vila sa bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	293 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	600 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	5
Preis:	740,000.00 €

Erstellt: 15.04.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2020

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Ližnjan  
Siedlung: Ližnjan  
Postleitzahl: 52204

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Ližnjan ist ein Ort im Südosten Istriens, 11 km östlich von Pula. Der Ort selbst liegt auf einer Anhöhe über dem Meer (45 m/ü.d.M.), oberhalb der Kuje-Bucht. In den letzten Jahren ist dieses kleine Fischerdorf aufgrund seiner wunderschönen Strände, in die jedes Jahr große Summen investiert werden, für in- und ausländische Besucher immer attraktiver geworden. Der Plan umfasst ein Luxushotel sowie die Renovierung des Yachthafens mit einem größeren Pier und einer größeren Anzahl an Liegeplätzen, was das Angebot dieser Perle der Adria weiter verbessern wird. Diese neue schöne und moderne Villa liegt nur 1,8 km von den ersten Stränden entfernt. Die Villa ist in allem etwas Besonderes und eine Rarität im Angebot, gerade wegen der vielen Einrichtungen, die sie bietet, sowie der Ausstattung, die in solchen Einrichtungen nicht üblich ist. Die Gesamtwohnfläche beträgt 293 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss. Im Erdgeschoss gibt es eine geräumige, moderne Küche, hervorragend gestaltet und maßgeschneidert, ein geräumiges Wohnzimmer für maximale Entspannung und Genuss in guter Gesellschaft, einen Fitnessbereich und einen Ausgang zu einer großen gepflasterten Terrasse, auf der sich ein 40 m<sup>2</sup> großer beheizter Pool befindet ! Im ersten Stock befinden sich fünf geschmackvoll eingerichtete Zimmer, jedes mit eigenem Bad, Klimaanlage, Smart-TV und Ausgang auf die eigene Terrasse, auf der Sie in Ruhe Ihren Morgenkaffee genießen können. Die Villa wurde 2019 gebaut und es wurde auf jedes mögliche

Detail geachtet. Die Fußbodenheizung im gesamten Haus erfolgt über eine Temperaturerhöhung, die Böden sind aus erstklassiger Keramik und das Treppenhaus sowie einige andere Teile sind aus Stein, in den viel investiert wurde. Die Tischlerei besteht aus Aluminium mit hochwertigem thermischem und fotoreflektierendem Glas. Das Haus verfügt über eigene Solaranlagen zur Warmwasserbereitung, sowie über eine Photovoltaikanlage, mit der das ganze Jahr über praktisch keine Stromkosten anfallen! Der Hof ist sauber gepflastert, ebenso wie die Liegewiese rund um den Pool und der Grillplatz, der auch über einen neu gebauten Steingrill verfügt. Das gesamte Grundstück ist umzäunt, der Zugang zum Haus erfolgt über eine asphaltierte Straße mit elektrischem Tor, das aus der Ferne entriegelt werden kann, und es ist wichtig zu beachten, dass das gesamte Haus unter moderner Videoüberwachung steht. Die Anlage fungiert derzeit als Ferienhaus, das bequem Platz für zehn Personen bietet und beneidenswerte Ergebnisse erzielt hat. Immobilien ohne Mängel, perfekt für ein komfortables und ruhiges Leben oder für eine großartige Investition für touristische Zwecke und eine erhebliche Rendite bei Nutzung in den Sommermonaten. Die Lage ist ausgezeichnet, die Nähe zum Meer und schönen Stränden, Geschäften, Restaurants, diversen Gastronomieeinrichtungen und die unmittelbare Nähe zu Medulin (1,6 km) und Pula (10,6 km) machen diese Immobilie zu einer Aufmerksamkeit wert. Für weitere Informationen und die Organisation einer Tour stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! Claudio Mezzalira Agent s licencom Mob: 099 – 285/7323 Email: [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com) ID CODE: 112388

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 540478

Agency ref id: 112388