

## ISTRA, FAŽANA - Neponovljiva moderna vila visoke kvalitete, Fažana, 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, FAŽANA - Neponovljiva moderna vila visoke kvalitete
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	240 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1000 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Preis:	1.00 €
Erstellt:	17.08.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2020

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Fažana
Siedlung:	Fažana
Postleitzahl:	52212

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, FAŽANA - Einzigartige hochwertige moderne Villa Eine wunderschöne moderne Villa von außergewöhnlicher Qualität, die 2020 erbaut wurde, repräsentiert eine Kombination aus moderner und traditioneller istrischer Architektur vom Feinsten. Es liegt in einem ruhigen Teil von Fažana, in der Nähe des Meeres und der berühmten Strände, und ist von Pinien und einem Olivenhain umgeben, was Privatsphäre und Ruhe gewährleistet. Der Plan der Villa ist nach Süden ausgerichtet, um den Panoramablick auf das Meer und die Brijuni-Inseln optimal zu nutzen und sich auf die Nutzung des Tageslichts zu konzentrieren. Das Besondere an dieser Villa ist die großzügige Terrasse und der größere Gezeitenpool mit Panoramablick. Die Villa wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet, um alle Vorzüge ihrer Lage zu betonen und zu nutzen. Die Gesamtquadratfläche von 240m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt sich auf drei Etagen und ist gleichzeitig mit hochwertigen lokalen Materialien und Designermöbeln ausgestattet. So befinden sich im Erdgeschoss der Villa zwei großzügige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, von denen aus eine direkte Verbindung zur Liegewiese im duftenden Garten besteht. Im Erdgeschoss gibt es auch eine größere Sauna mit zusätzlicher Dusche. In Anbetracht dessen, dass ein anderer Name für Istrien "Land des Weins" ist, ehrt die Villa im Erdgeschoss ihre zukünftigen Besitzer mit einem modernen Weinkeller, der mit renommierten lokalen Weinen gefüllt ist. Alle Räume im Erdgeschoss führen in einen weitläufigen mediterranen Garten, in dem sich neben der Liegewiese auch ein Esstisch im Schatten von Oliven- und Zitronenbäumen befindet. Der Garten ist ideal, um sich tagsüber in der Sonne auszuruhen und ein Glas Wein aus der Region unter dem Sternenhimmel zu trinken. Im Zwischengeschoss befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Bad und Kleiderschrank. Im ersten Stock der Villa befinden sich ein beeindruckendes Wohnzimmer und eine Küche mit Esszimmer, und was diesen Raum zu etwas ganz Besonderem macht, sind die großen Glaswände, durch die man einen ungehinderten Panoramablick auf das Meer sowie einen direkten Zugang hat zu einer größeren, geräumigen Terrasse. Auf der Terrasse selbst befindet sich ein Überlaufpool mit Hydromassage-Bereich,

die Terrasse erstreckt sich über die gesamte Länge der Villa und gleichzeitig gibt es auch eine professionell ausgestattete Außenküche. Auf der ersten Etage gibt es auch ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad und einem Kleiderschrank. Abends wird mit individueller Beleuchtung des Pools und des Gartens eine besondere Atmosphäre und Erfahrung geschaffen. Kurzinfo: \* 4 Schlafzimmer \* 3 Bäder \* WC \* Sauna mit Dusche \* 240 m2 (300 m2 brutto) und 1000 m2 Garten \* Fussbodenheizung, Fön \* Wi-Fi, SAT-Antenne \* Videoüberwachung, Alarmanlage mit Sensoren \* Energie Zertifikat A++ Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine](http://www.dux-nekretnine) berechnet. hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 25656

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 544255

Agency ref id: 25656