

ISTRA, ŽMINJ - Kamena vila u čarobnom središtu Istre, Žminj, Haus



Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine
E-Mail: 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, ŽMINJ - Kamena vila u čarobnom središtu Istre
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	300 m ²
Grundstücksgröße:	1800 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	5
Preis:	895,000.00 €
Erstellt:	16.11.2024

Zustand

Baujahr:	1769
Letzte Renovierung:	2014

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Žminj
Siedlung:	Žminj
Postleitzahl:	52341

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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



Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, ŽMINJ – Autochthone istrische Steinvilla mit großem und gepflegtem Garten Es handelt sich um ein ursprünglich über 300 Jahre altes autochthones istrisches Steinhaus, das im Jahr 2020 komplett renoviert wurde, wobei der Schwerpunkt auf herausragenden Elementen der Geschichte und der Originalität des istrischen Geistes lag . Jedes Steindetail der Villa wurde so weit wie möglich erhalten, was den besonderen traditionellen Charakter der Villa unterstreicht und gleichzeitig den Komfort bietet, der für den modernen Lebensstil von heute mit all seinen Vorzügen erforderlich ist. Dies ist eine hochwertige und seltene Gelegenheit für alle, die ein echtes kleines Paradies in einer friedlichen Umgebung mit einem Hauch echter istrischer Tradition und der Wärme eines echten Zuhauses suchen. Zusätzlich zu dieser hochwertigen Steinvilla müssen wir den ebenso schön dekorierten und renovierten Innenhof mit markanten Steindetails hervorheben, in dem Sie während Ihres Aufenthalts in der Villa sicherlich die meiste Zeit verbringen werden. OBJEKTBEschREIBUNG: Mit einer Gesamtwohnfläche von 300m² bietet diese Villa alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen. Der Raum ist in zwei Etagen unterteilt und so organisiert: Im Erdgeschoss, direkt am Eingang, befindet sich eine Eingangshalle, die den privaten Raum der Villa vom Raum des Alltags trennt. So gibt es im Bereich des täglichen Lebens einen größeren offenen Bereich, in dem sich ein sonnendurchflutetes Wohnzimmer mit einem funktionalen Holzkamin aus Stein befindet. Dann gibt es, getrennt vom Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche mit handgefertigten Massivholzelementen und einer Insel, und darüber hinaus gibt es ein separates und privates Esszimmer, ideal für Zusammenkünfte mit Familie und Freunden. Von fast allen Räumen im Erdgeschoss besteht ein direkter Zugang zur bepflanzten Umgebung voller grüner Pflanzen. Weiter unten gibt es im Erdgeschoss ein Gästebad sowie eine Treppe zum Obergeschoss mit Schlafzimmern, die jeweils über ein eigenes Bad en Suite verfügen. Für Spaß mit Freunden und Familie sorgen sicherlich eine Taverne mit verschiedenen Unterhaltungsinhalten sowie ein separater SPA-Bereich mit Whirlpool und Sauna zum Entspannen nach einem anstrengenden Tag. Neben dem gut gestalteten Innenraum gibt es auch einen ideal gestalteten und maximal privaten Garten mit einer Gesamtfläche von 1.800 m², in dem es eine Handvoll Inhalt sowie genügend Grünflächen gibt. Im Garten gibt es einen größeren Swimmingpool von 55 m² mit Salzwasser (Elektrolyse) und einer

Liegewiese, eine überdachte Sommerküche im Freien, ideal für warme Wochenenden und die Zubereitung Ihrer Lieblingsköstlichkeiten, sowie einen Spielplatz für die Kleinen. WEITERE INFORMATIONEN; * Das gesamte Anwesen ist von einem traditionellen Dekorationsstil mit markanten Steindetails und hochwertigen Konservierungsarbeiten geprägt. * Die Villa wird komplett möbliert verkauft, wie auf den Bildern zu sehen * Alle Räume sind klimatisiert, zusätzlich wird eine Zentralheizung im ganzen Haus zum Heizen genutzt, sowie ein Holzkamin im Wohnzimmer * Der Hof ist komplett von umgeben Steinmauern, die ein Gefühl von Privatsphäre und Ruhe vermitteln * Ein automatisches Gartenbewässerungssystem wurde installiert * Das Anwesen ist sauber, 1/1, keine finanzielle Belastung INFORMATIONEN ZUM STANDORT; Die Villa befindet sich in einer kleinen Siedlung im Zentrum Istriens ohne Lärm und Menschenmassen, was eine ideale Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und Komfort bietet. In unmittelbarer Nähe der Villa finden Sie alles, was Sie brauchen: Geschäfte, zahlreiche bekannte Restaurants und Tavernen mit lokaler Küche und alten Familienrezepten. Schöne und berühmte Strände sind nur 20 Autominuten entfernt, ebenso wie die sehenswerte Stadt Rovinj. Darüber hinaus bietet die Lage der Villa allen Naturliebhabern die Möglichkeit, lokale Orte auf zahlreichen Spazierwegen und Radwegen durch die Natur kennenzulernen. Es handelt sich um einen gut angebundenen Standort mit Verkehrsinfrastruktur und relativer Nähe zu allen wichtigen Straßen Istriens. Für alle notwendigen Zusatzinformationen und die Organisation einer Besichtigung der Villa können Sie sich gerne an uns wenden! Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet.
www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 25510

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 546737

Agency ref id: 25510

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337