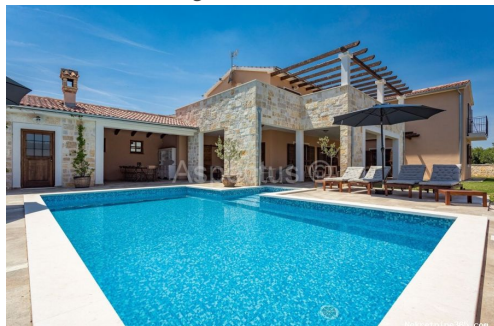


## Luksuzna Vila s bazenom, namještena, vrt, garaža, 12km od Fažane, okolica Pule, Vodnjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Laci Debeljak  
Vorname: Laci  
Nachname: Debeljak  
Firmenname: Aspectus d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <http://www.aspectus.com.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Pula  
Postleitzahl: 52100  
Adresse: Mletačka 12/3  
Mobile: +385 98 743 467  
Phone: +385 52 225 200  
Fax: +385 52 225 222  
Über uns: The ASPECTUS Ltd, with years of experience in the business of real estate brokerage, offers full range of services in acquiring and selling of real estate in the county of Istria.

To our satisfied clients we provide a complete service from presentation of real estate, the best mortgage package arrangement and completion of purchase agreement to obtaining the property deeds and after. At your request, we provide full range of our in-house Consulting services. These services will address all the aspects and issues of acquiring the real estate from obtaining the property ownership documentation, the excerpt from the Cadastre, certificates from the spatial plan, registration of the ownership with the land

registry office, property taxation, property transfer, property ownership deeds and the registry applications with the utility providers.

Whether you are buying or selling a property, the ASPECTUS agency is continually at your service, assisting with all your inquiries and requests - with utmost commitment and pleasure.

ASPECTUS Ltd

Reg No.: 116/2011

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Luksuzna Vila s bazenom, namještena, vrt, garaža, 12km od Fažane, okolica Pule
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	360 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	615 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	6
Preis:	850,000.00 €
Erstellt:	27.11.2023

### Zustand

Baujahr:	2020
----------	------

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja
Prüfbescheinigung:	ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Strom  
Energieeffizienz: In Vorbereitung



## Heizung

Heizungsart: Klimaanlage

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Wir verkaufen eine rustikale Luxusvilla mit Pool in der Nähe von Pula. Die Villa befindet sich in sehr ruhiger Lage unweit von Vodnjan und besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss der Villa befinden sich Flur, Küche mit Esszimmer und ein Wohnzimmer mit Ausgang zur überdachten Terrasse, ebenfalls befinden sich im Erdgeschoss zwei Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, während sich im ersten Stock 4 Schlafzimmer und 4 Badezimmer befinden, davon 2 Schlafzimmer mit Ausgang auf eine gemütliche Terrasse mit Blick in die Natur. Im Garten dieser charmanten Villa befindet sich ein beheizter Pool von 41m<sup>2</sup>, Sommerküche, Ruhebereich, Grünfläche mit automatischer Bewässerung des Rasens, eine Toilette und eine automatische Garage für zwei Autos. Zu Heizzwecken verfügt das Erdgeschoss über eine Festbrennstoff-Zentralheizung, Kamin, und das Haus verfügt außerdem über Klimaanlage zum Heizen und Kühlen, und es wurden Vorbereitungen für eine Fußbodenheizung gemacht. Die Villa wird vollmöbliert verkauft, ist alarmgesichert und liegt völlig abseits vom Großstadttrubel und der Urbanität und bietet einen Panoramablick ins Grüne. Die Villa ist nämlich eine hervorragende Investition, wenn man bedenkt, dass das Bruttoeinkommen cca 70.000 €/pro Saison beträgt.

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 548041  
Agency ref id: 1501  
Kontakt Telefon: +385 99 3868 200