

## ISTRA, GROŽNJAN - Prekrasna vila na očaravajućoj lokaciji, Grožnjan, 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, GROŽNJAN - Prekrasna vila na očaravajućoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	350 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1736 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	10
Badezimmer:	4
Preis:	1,660,000.00 €
Erstellt:	10.07.2024

### Zustand

Baujahr:	2024
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Grožnjan
Siedlung:	Grožnjan
Postleitzahl:	52429



### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRIEN, GROŽNJAN – Eine wunderschöne Villa in bezaubernder Lage Grožnjan, eine mittelalterliche Stadt im Nordwesten Istriens, etwa 15 km vom
----------------------------	---

Meer entfernt, auf einem Hügel gelegen, umgeben von Olivenhainen und Weinbergen. Es ist stolz auf seine reiche Tradition, sein kulturelles Erbe und die Schönheit seiner natürlichen Umgebung, die alle durch Kunst bereichert werden. Einst eine wichtige venezianische Festung und regionales Zentrum, ist Grožnjan heute eine Stadt der Künstler und eines der begehrtesten Reiseziele für einen kreativen Urlaub. Wie in anderen Städten Istriens sind hier das mediterrane und das kontinentale Klima eng miteinander verbunden, sodass die Lebensbedingungen äußerst günstig sind. Zum Verkauf steht eine wunderschöne Villa im autochthonen Stil auf einer Fläche von 1736 m<sup>2</sup> in einzigartiger Lage, umgeben von Olivenhainen und mit Panoramablick auf das Meer, das Tal des Flusses Mirna und viel Grün. Die Villa wird eine Gesamtfläche von 350 m<sup>2</sup> haben, verteilt auf zwei Etagen – Erdgeschoss und erste Etage. Im Erdgeschoss wird es eine große Küche mit Esszimmer, ein Schlafzimmer mit Bad und ein Wohnzimmer, das zu einer überdachten Terrasse führt, einen Außenpool, eine Liegewiese, ein Ankleidezimmer, eine Waschküche, eine Toilette usw. geben ein großer verglaster Raum mit freiem Blick, der als Fitnessstudio, Weinkeller oder nach Wahl eines Käufers konzipiert ist. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer mit Badezimmern mit Zugang zu zwei großen Terrassen im Stil der istrischen Balladura. Die zahlreichen Glaswände ermöglichen eine natürliche Beleuchtung und Luftigkeit der Villen sowie den Komfort einer ruhigen und natürlichen Mikrolage sowie überdachte Terrassen mit einem einzigartigen Blick auf das Meer und die umliegende Natur. Die Heizung wird über eine Luftquellpumpe für Fußbodenheizung und Warmwasser mit individueller Steuerung und Fernwartung geregelt. Es wird aus sorgfältig ausgewählten, hochwertigen Materialien gebaut, wobei der Kunde während der Bauphase die Materialien und das Design nach seinen eigenen Wünschen wählen kann. Eine einzigartige Villa mit einzigartiger Lage. Der Verkäufer der betreffenden Immobilie ist eine juristische Person und der angegebene Preis enthält keine 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: 26377

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 557603

Agency ref id: 26377