

## ISTRA, ŽMINJ - Moderna prizemnica na rubu naselja, Žminj, 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, ŽMINJ - Moderna prizemnica na rubu naselja
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	205 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	958 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	1.00 €
Erstellt:	12.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Zusätzliche Informationen

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



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, ŽMINJ – Modernes Einfamilienhaus am Rande des Dorfes Wenn alle Wege in Europa nach Rom führen, dann führen alle Wege in Istrien nach Žminj – dem Herzen Istriens. Žminj ist seit der Antike ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt. Es verband die gesamte istrische Halbinsel. Der Ort ist ideal zum Genießen der Natur, zum Wandern oder Radfahren, und auf dem Weg durch Žminj und seine Umgebung werden Sie auf viele Steinhäuser stoßen, von denen jedes seine eigene Geschichte erzählt. Jahrhunderte alte istrische Steinhäuser wurden in Bauernhöfe umgewandelt, sodass Sie die lokale istrische Küche probieren können. Am letzten Samstag im August findet das traditionelle Bartulja-Fest statt, das größte Volksfest, das Istrien und ihre Gäste nie verpassen. Diese schöne einstöckige Villa mit Pool wird unweit des schönen Žminj gebaut. Diese im Bau befindliche Villa auf einem großzügigen Grundstück von 958 m<sup>2</sup> begeistert mit ihrem beeindruckenden Design und einer Reihe moderner Funktionen. Wenn Sie dieses Haus betreten, werden Sie von hellen Räumen mit viel natürlichem Licht umhüllt. Eine elegante Küche mit Esszimmer ist ideal für elegantes Kochen und geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden. Das geräumige, lichtdurchflutete Wohnzimmer lädt zum Ausruhen und Entspannen ein und der Ausgang zur überdachten Terrasse bietet eine perfekte Kombination aus Innen- und Außenleben. Diese Villa verfügt außerdem über 3 elegante Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, die einen ruhigen und komfortablen Raum zum Entspannen und Ausruhen bieten. Die überdachte Terrasse bietet zusätzliche Schönheit, da sie über eine Sommerküche und einen Whirlpool verfügt und sich ideal zum Genießen zu jeder Jahreszeit eignet. Im Gartenbereich dieser Villa befindet sich ein großzügiger Pool von 33m<sup>2</sup> mit Infinity-Effekt und schafft so eine Oase der Ruhe und Entspannung. Im zusätzlichen Raum ist Platz für ein Spa und ein kleines Fitnessstudio. Dieses Haus ist mit der neuesten Technologie ausgestattet, um Ihren Komfort zu maximieren, einschließlich Fußbodenheizung über Wärmepumpen, Klimaanlage in allen Räumen, Aluminium-Tischlerei und elektrischen Jalousien. Zusätzlich zu dieser Villa besteht die Möglichkeit, weiteres Grundstück zu erwerben. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet ID CODE: 27402

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 566169  
Agency ref id: 27402