

## Galižana – obiteljska kuća sa pogledom na more, Vodnjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Estate Istra  
Vorname: Estate  
Nachname: Istra  
Firmenname: Estate Istra - Pirun j.d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.estateistra.com>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Pula  
Postleitzahl: 52100  
Adresse: Šijanska, 1/D  
Mobile: 00385914976328  
Phone: 00385912219218  
Über uns: ESTATE ISTRA ist ein auf

Immobilien in Istrien  
spezialisiertes Unternehmen,  
wir haben jede Immobilie  
persönlich inspiziert und  
werden Sie vom Anfang bis  
zum Ende der Realisierung  
Ihres Verkaufs oder  
Mietvertrags begleiten.

Wie unterscheiden wir uns von  
anderen Agenturen?

**NIEDRIGSTPREISGARANTI**  
E - Wir garantieren unseren  
Kunden und Mietern die  
niedrigste Preisgarantie für  
dieselbe Immobilie auf dem  
Markt.

Der Vertrag zwischen dem  
Immobilien Eigentümer und  
ESTATE ISTRA kommt nur  
dann zustande, wenn der  
Immobilien Eigentümer  
garantiert, dass er ESTATE  
ISTRA den besten Preis für die  
Immobilie angeboten hat und er  
keiner anderen Agentur

günstigere Preise anbietet, d.h.  
dass er selbst keine günstigere  
Immobilie als die auf der  
Website von ESTATE ISTR  
veröffentlichten Preise anbietet.

#### WIR PRÜFEN UND INSPIZIEREN JEDE IMMOBILIE PERSÖNLICH.

Alle Immobilien werden  
persönlich inspiziert, sorgfältig  
ausgewählt und fotografiert, um  
den entsprechenden Standard,  
genaue Daten und genaue und  
aktuelle Beschreibungen zu  
gewährleisten. Durch die  
direkte Zusammenarbeit mit  
Immobilienbesitzer bieten  
wir unseren Kunden den besten  
Service und den höchsten Wert.

#### WIR SIND SPEZIALISTEN FÜR IMMOBILIEN IN ISTRIEN

Im Gegensatz zu großen  
Agenturen bieten wir lokale  
Informationen aus erster Hand.  
Ob Sie eine Immobilie suchen,  
verkaufen oder vermieten  
möchten, kontaktieren Sie uns –  
wir kennen die Gegend Istriens,  
in der wir unser ganzes Leben  
verbracht haben, und wir  
kennen alles, was in Istrien  
angeboten und gesucht wird.  
Sollten wir die von Ihnen  
gesuchte Immobilie nicht  
anbieten, suchen wir sie für Sie.

#### WIR SIND IHR FÜHRER VON ANFANG BIS ZUM ENDE DES KAUFES ODER DER MIETE EINER IMMOBILIE

Wir organisieren einen Rechtsdienst, der für unsere Kunden alle Aufgaben im Zusammenhang mit der Prüfung des Eigentums- und Grundbuchs von Immobilien, der Vorbereitung aller Rechtsakte bis zur Vorlage der erforderlichen Unterlagen für den Steuerbescheid und der Registrierung des Eigentums an der gekauften Agent: 1/2022

Reg No.:

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Galižana – obiteljska kuća sa pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	350 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	5200 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	10
Badezimmer:	2
Preis:	1,300,000.00 €
Erstellt:	15.07.2024

### Zustand

Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	2018

### Standort

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

### Genehmigungen

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



## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Strom, Telefoninstallation

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Wir verkaufen ein luxuriöses Familienhaus mit einem großen grünen Garten und Meerblick. Abgeschieden in der Nähe von Vodnjan - eine Gelegenheit! Schönes Einfamilienhaus in der Nähe von Pula mit einem außergewöhnlichen Meerblick. Es befindet sich im Dorf Galižana (Vodnjan), 200 m von der Straße entfernt. Umgeben von einem weitläufigen Garten mit Olivenbäumen und Rasen kann dieses Haus als ausgezeichnetes touristisches Projekt voller Potenzial dienen. Es gibt genügend Platz, um einen großen Pool und zusätzliche Einrichtungen zu bauen oder den Garten für landwirtschaftliche und andere Zwecke zu nutzen. Das Haus besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss gibt es eine geschlossene Garage für ein Auto und ein großes Wohnzimmer - eine Taverne mit internem Kamin und eine komplette Küche. Eine großzügige Innentreppe führt nach oben zu einem großen offenen Raum bestehend aus einem luxuriös ausgestatteten Wohnzimmer, einer hervorragend ausgestatteten Küche mit viel Arbeitsfläche und einem Essbereich für mehrere Personen. Im Obergeschoss befinden sich auch geräumige Schlafzimmer, ausgestattete Badezimmer und eine große geschlossene Terrasse mit einem einzigartigen Blick auf das Meer und die Brijuni-Inseln. Das Haus ist mit kompletter Infrastruktur (Wasser, Strom, Telefon- & ADSL-Installation, Alarmanlage, Videoüberwachung, Klimaanlage) ausgestattet, verfügt über eine eingebaute Klärgrube und einen zusätzlichen Brunnen für die Wasserversorgung. Heizung ist elektrisch - zentrale Fußbodenheizung. Hinter dem Haus steht ein überdachter Essbereich mit Grill, während vor dem Haus ein überdachter Parkplatz für mehrere Fahrzeuge ist. Das gesamte Grundstück/Garten ist von einer Betonmauer umgeben und im Bereich rund um das Haus wurden viele Bäume und Zierpflanzen gepflanzt, was die Privatsphäre des Hauses weiter erhöht. In der Fortsetzung des Grundstücks wurden Olivenbäume lokaler Sorten gepflanzt. Dieses schöne Haus steht in dem auf den Fotos beschriebenen und sichtbaren Zustand zum Verkauf, sofort bezugsfertig. ENTFERNUNGEN: Meer: 2000 m<sup>2</sup> Strand: 2000 m<sup>2</sup> Stadtzentrum: 7000 m (Pula) Öffentliche Verkehrsmittel: Bus (200 m)

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 567019

Agency ref id: 4

Kontakt Telefon: +385 91 497 63 28