

## Atraktivna novogradnja sa bazenom, Vrsar, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man  
Wohnungen und Häuser, Büros,  
Ferienwohnungen,  
landwirtschaftliche Flächen,  
Bauplätzen sowie luxuriöse  
Wohnungen, Häuser und Hotels  
findet. Darüber hinaus, um die  
Immobilien-Transaktion zu  
beschleunigen, haben wir auch  
eine Datenbank von mehreren  
tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch,  
Italienisch und Deutsch, und  
wenn notwendig, in anderen  
Sprachen.

Unser Magazin "Dogma  
Nekretnine" erscheint  
monatlich. In der Zeitschrift  
finden Sie mehr als 900  
Immobilien ergänzt mit  
Bildern, Empfehlungen von  
unseren Agenten des Monats,  
unseren Geschäftspartnern und  
ihre Produkte und  
Dienstleistungen,  
Ermäßigungsscheine und viele  
weitere nützliche  
Informationen. Unsere  
Immobilien-Magazin deckt das  
gesamte Primorsko-Goranska  
Region, mit einem  
Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Atraktivna novogradnja sa bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	180 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	938 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	9
Badezimmer:	3

Preis: 1,400,000.00 €  
Erstellt: 15.04.2024

## Zustand

Baujahr: 2024.

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Vrsar  
Siedlung: Vrsar  
Postleitzahl: 52450



## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: An einem ruhigen Ort, 15 km vom Zentrum von Poreč und 10 km vom nächsten Vrsar-Meer und seinen Stränden entfernt, befindet sich auf Brdašac eine Villa mit 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf insgesamt 938 m<sup>2</sup> Grundstück im Bau. Das Grundstück hat eine schöne, regelmäßige Form und ermöglicht so eine maximale Nutzung für zusätzliche Einrichtungen im Garten. Das Haus besteht aus zwei Etagen – dem Erdgeschoss, wo sich Wohnräume im offenen Konzept, Sanitäranlagen, Garderoben und Technikräume für die Zentralheizung und Wäscherei mit allen notwendigen Anschlüssen sowie Räume zur Aufbewahrung persönlicher Gegenstände befinden, Fahrräder und mobile Geräte für Garten und Schwimmbad. Der besondere Teil des Erdgeschosses verzaubert mit einem unverzichtbaren Wellnessbereich mit Sauna und Dusche. Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer mit separaten Badezimmern. In einem komfortablen, umzäunten Garten, der reich an jahrhundertealten Olivenbäumen, einheimischen Blumen und einer Rasenfläche mit Bewässerung ist, befindet sich ein beheizter Pool von 40 m<sup>2</sup> mit Sonnendeck und Kamin sowie einem überdachten Essbereich, in dem sich die Sommerküche befindet gelegen. Hervorzuheben ist natürlich das imposante Metalltor, das das gesamte Bild innerhalb des ummauerten Grundstücks umrahmt. Parkplatz für zwei Fahrzeuge mit Ladegerät für Elektrofahrzeuge. Hochwertige Bauweise mit 10 und 15 cm Fassadendämmung, PVC-Fenstern, Aluminium-Schiebeläden in den Räumen, Glasschiebewände im Erdgeschoss, Fußbodenwasserheizung mit Mitsubishi-Wärmepumpe, Kühlsystem, Filomuro-Türen, Bodenbelag Microtopping, italienische Möbel und Beleuchtung sowie hochwertige Ausstattung sowohl im Innen- als auch im Außenbereich stehen

im Vordergrund Merkmale, an denen sich der Investor bei der Konstruktion der gesamten Geschichte orientiert. All dies lässt das Bild einer großartigen Villa entstehen, die alle Parameter selbst der anspruchsvollsten Ansprüche erfüllt.

**SPEZIFIKATIONEN:** Heizen/Kühlen: - Wasserbasierte Fußbodenheizung im gesamten Haus. Mitsubishi Wärmepumpe / Wärmepumpensystem. Zusätzliches Kühlsystem (und ggf. Heizung) von Mitsubishi. Schwimmbad – beheizt.

Sanitärartikel/Mischer: - Sanitäranlagen: Catalano - Mischer: Pafoni

Beschichtungen: - Auf dem Boden Mikrobelaag – Mikrozement – das ganze Haus

Badezimmerwände: 3 Wände mit Mikrobelaag – Mikrozement und eine Wand mit Tribeca-Keramik

Schreinerei/Schlosserei: - Außenschreinerei: Roplast

PVC-Sonderfarbe. Schiebelamellen - Aluminium - Sonderfarbe

Riesige Rutschsteine - Innentüren: alle Filo-Muro-Türen (ohne Bolzen)

Fassade: - 10-15 cm Styropor + an drei Außenwänden rund um die Welnes, Steinfassade 10 cm handstuckiert ohne Fugen

Sicherheit: - Aufgrund der DSGVO ist kein Alarmsystem eingerichtet. Es kann jederzeit nach Kundenwunsch nachträglich eingebaut werden

Beleuchtung: - FLOS, Faro, Klus, Diomede, Biticino, Francesconi

Möbel: - Küche Scandalo, Miniforms, Gervasoni, Miele

Schwimmbad: 10x4m – Keramikfliesen-Set in drei Größen. Beheizter Pool. Salzwasserelektrolyse. Rund um den Pool herum wurde eine Terrassendiele installiert.

Parkplätze: Zwei Parkplätze. Portun automatisiert. Zusätzlich:

- Ladegerät für Elektroautos -4 alte Olivenbäume - mehr als ein Jahrhundert alt
- Komplett möblierte Möbel im ganzen Haus und Gartenmöbel, TV, Antennen... -
- Outdoorküche komplett aus Edelstahl - Top-Qualität -Gartenbau komplett mit Bewässerung -Piazzeta-Innenkamin mit handgenähtem, einteiligem Kamin -Das Besondere ist, dass das Haus über 3 Abstellräume mit separaten Außeneingängen verfügt. Das hat kaum ein Haus. Zum Beispiel: für Liegestühle, Fahrräder, Holz, Stühle... - Derselbe Vorteil, dass unter dem Haus keine Bebauung erfolgt, da es sich um landwirtschaftlich genutztes Land handelt und niemals bebaut werden kann. - Das Haus verfügt über 17,5 kW Strom - Das Haus verfügt über eine finnische Sauna und einen Wellnessbereich zum Entspannen mit wunderschönem Blick auf Wiesen und Wälder - Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, aber auf Wunsch des Käufers können 4 Zimmer (Welnes) in ein zusätzliches Schlafzimmer umgewandelt werden. - Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. JENNY PANCIC LIZENZIERTER VERTRETER Handy 098/958-4848 jenny.pancic@dogma-nekretnine.com Pošaljite povratne informacije Bočne ploče Povijest Spremljeno Doprinesite ID CODE: IS1511190

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 568547

Agency ref id: IS1511190