

## ISTRA, VALBANDON - Obiteljska kuća s velikom okućnicom, Fažana, 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, VALBANDON - Obiteljska kuća s velikom okućnicom |
| Immobilie zur:    | Verkauf  |
| Haustyp:          | freistehend  |
| Quadratfuß:       | 240 m <sup>2</sup>                                     |
| Grundstücksgröße: | 1176 m <sup>2</sup>                                    |
| Stockwerke:       | 2  |
| Schlafzimmer:     | 5  |
| Badezimmer:       | 3  |
| Preis:            | 490,000.00 €   |
| Erstellt:         | 13.10.2024   |

### Zustand

|          |      |
|----------|------|
| Baujahr: | 1995 |
|----------|------|

### Standort

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Land:                     | Croatia           |
| Staat / Region / Provinz: | Istarska županija |
| Stadt:                    | Fažana            |
| Siedlung:                 |                   |

### Genehmigungen

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Baugenehmigung:       | ja |
| Lokationsbewilligung: | ja |
| Bescheinigung:        | ja |

### Zusätzliche Informationen

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



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 5  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, VALBANDON - Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit großem Garten In der Nähe von Fažana und der Stadt Pula gelegen, stellt es eine ideale Gelegenheit für alle dar, die einen sicheren und friedlichen Ort für ihre Familie oder als Investitionsmöglichkeit für touristische Zwecke suchen. Dieses hochwertige Einfamilienhaus bietet auf 240m<sup>2</sup> Wohnfläche mit insgesamt 4 Schlafzimmern ausreichend Platz. So befindet sich im Erdgeschoss neben der Eingangshalle und einem kleineren Korridor ein größeres, sonniges Wohn- und Esszimmer, von dem aus es einen Ausgang zu einer größeren überdachten und einer kleineren nicht überdachten Terrasse gibt. Im Wohnzimmer wurde der zentrale Platz von einem größeren Holzkamin eingenommen, der mehr als genug ist, um den gesamten Raum zu heizen. Vom Ess- und Wohnzimmer getrennt ist die Küche, von der sich ein Durchgang zur Rückseite des Hauses erstreckt, wo sich ein kleineres Schlafzimmer befindet, dann Zugang zur Garage, die derzeit in eine kleinere separate Wohneinheit mit Küche umgewandelt wird, Badezimmer und Terrasse. Der Korridor trennt auch ein weiteres größeres Schlafzimmer und Badezimmer vom Wohnbereich des Hauses im Erdgeschoss. Eine Innentreppe führt in die obere Etage, wo sich ein größeres Gemeinschaftsbad und zwei Schlafzimmer befinden, von denen eines über eine eigene Terrasse und einen begehbaren Kleiderschrank verfügt. Jedes Zimmer hat eine eigene Klimaanlage. Der Hof von insgesamt 1426 m<sup>2</sup>, reich an Grün und weitem Freiraum, ist eine ideale Gelegenheit für Erholung und Spaß mit Familie und Freunden. Zusätzlich gibt es neben 4 Stellplätzen auch eine Sommerküche mit einem kleineren Nebengebäude, das als Abstellraum dient. Das Konzept von Haus und Garten ist durchdacht, so dass sich der größte Teil des freien Hofes mit der Sommerküche direkt hinter dem Haus abseits von Sicht und Verkehr befindet. Es ist genügend Platz vorhanden, um einen größeren Pool und zusätzliche Einrichtungen wie einen Kinderspielplatz, eine Liegewiese und dergleichen zu bauen. Die Lage der Immobilie ist ideal für ein ruhiges und sicheres Leben oder einen Aufenthalt im Haus, nur 5 Autominuten von zahlreichen Stränden, 7 Autominuten vom Zentrum von Fažana und nur 8 Autominuten von Pula entfernt. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 14930

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 574704

Agency ref id: 14930

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337