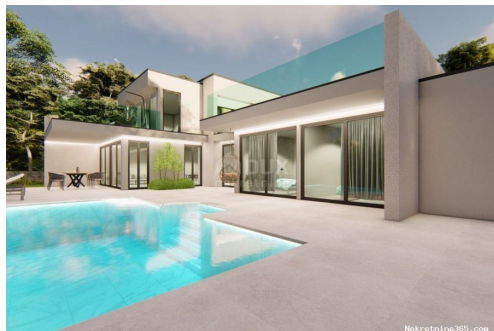


## ISTRA, PULA - exklusivna vila s bazenom u rohbau fazi - privatna lokacija s okućnicom 2700m2, Svetvinčenat, Haus



### 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, PULA - exklusivna vila s bazenom u rohbau fazi - privatna lokacija s okućnicom 2700m2
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	250 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	2600 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	470,000.00 €
Erstellt:	18.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Svetvinčenat
Siedlung:	Juršići
Postleitzahl:	52342

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PULA – exklusive Villa mit Pool in der Rohbauphase – private Lage mit Garten 2700 m<sup>2</sup> In einem ruhigen Teil Istriens, ganz in der Nähe des Meeres, der Stadt Pula und Fažana, mit absoluter Privatsphäre, sonnig und umgeben von Natur, stilvoll Villa liegt. Dieses wunderschöne architektonische Werk wurde auf einem Grundstück mit einer Gesamtgröße von 2600m<sup>2</sup> errichtet.

Innenbeschreibung: Großer Eingang zur Villa (Flur) mit Eingangsgarderobe, Gäste-WC. Vom Flur (20 m<sup>2</sup>) gelangt man direkt zum offenen Wohnzimmer, das einen freien Blick auf den Pool und einen großen Garten bietet. Die Küche und das Esszimmer sind Teil des offenen Wohnzimmers. Eine luxuriöse Treppe führt nach oben zum Hauptschlafzimmer mit Kleiderschrank, Badezimmer und großer Terrasse. Außerdem gibt es im ersten Stock ein großes Sonnendeck mit Whirlpool und Blick auf das Meer. Es wurde modernste Konstruktion geschaffen, die Deckenhöhe im Erdgeschoss beträgt 3,20 Meter! Im Erdgeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Waschküche, Flur. Pool, Heizraum: Beheizter Pool, Abmessungen 5m x 9m Heizraum mit separatem Eingang. Das Objekt wird im baureifen Zustand verkauft, mit einer Wohnfläche von 250m<sup>2</sup>, für den zusätzlichen Wow-Effekt sorgt die Baugenehmigung für insgesamt 400m<sup>2</sup> Wohnbau, wodurch ein weiteres halbfertiges Grundstück entsteht. Neben der Villa kann eine freistehende Villa von 150 m<sup>2</sup> gebaut werden! Ohne nach zusätzlichen Berechtigungen zu fragen. Das Haus wurde nach Süden ausgerichtet gebaut und bietet vom ersten Stock aus einen Blick auf das Meer. Zusätzlich hervorzuhebende Vorteile: großer Garten, ausreichend Platz für einen größeren Parkplatz mit 5-8 Stellplätzen, kostenpflichtige Nebenkosten, wodurch das Problem der Asphaltierung der Zufahrt zum Grundstück selbst gelöst wird (Bestätigung der Gemeinde, dass sie die Kosten dafür übernimmt). Asphaltierung), Energie- und Wasserinfrastruktur befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Das Grundstück steht zu 1/1 im Eigentum einer natürlichen Person ohne Belastung. Vorlage vollständiger Eigentumsunterlagen, Projektierung und geordnete Übergabe der Immobilie. Diese Villa liegt 15 Autominuten vom Strand Fažana in Vodnjan entfernt. Nach Pula sind es 25 Autominuten bzw. 20 km. 10 km Luftlinie vom nächsten Meer entfernt. Wunderschöne Lage, umgeben von viel Grün und Meerblick. Der Preis bezieht sich auf die schlüsselfertige Lieferung und kann sofort erworben werden. Es befindet sich derzeit in der Fertigstellungsphase und die Zimmerei wird installiert. TECHNISCHE BESCHREIBUNG DES PROJEKTS: Fußbodenheizung, Klimaanlage, elektrische Jalousien, Alarmanlage, Videoüberwachung Zusätzliche Heizquelle: ja - Sonnenkollektoren Baugenehmigung: ja Ausrichtung: Süden Anzahl Badezimmer: 2 Anzahl Toiletten:

3 Sehr geehrte Kunden, die Agentur Die Provision wird gemäß den Allgemeinen  
Geschäftsbedingungen berechnet.

<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 18538

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 575980

Agency ref id: 18538