

## ISTRA, LOBORIKA Savršena vila za turizam s bogatim sadržajem, Ližnjan,

### 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, LOBORIKA Savršena vila za turizam s bogatim sadržajem
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	600 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1500 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	13
Badezimmer:	9
Preis:	1,250,000.00 €
Erstellt:	07.06.2024

### Zustand

Baujahr:	2007
Letzte Renovierung:	2018

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Ližnjan
Siedlung:	Valtura
Postleitzahl:	52204

### Genehmigungen

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

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 6

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, LOBORIKA Perfekte Villa für den Tourismus mit reichhaltigem Inhalt  
Wir bieten die perfekte Immobilie für diejenigen, die eine Villa für touristische Zwecke suchen. , einen Garten für den Anbau von Bio-Gemüse und Oliven, die alle auf einem großzügigen Grundstück zu finden sind 1780 m2. Die Ausstattung der Immobilie wird selbst den höchsten Ansprüchen gerecht. Das Konzept der Villa: 1. Der Keller des Hauses besteht aus einem Weinkeller, einem Flur, einem Abstellraum und einer Toilette. Neben der Villa befindet sich eine Wohnung mit eigenem Eingang, die aus einem Flur, einer Küche mit Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer besteht, und die Wohnung verfügt über eine überdachte Terrasse. 2. Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einem Flur, einer Küche mit Esszimmer und einem großen Wohnzimmer mit einem großen Holzkamin, drei Schlafzimmern, jedes mit eigenem Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich zwei überdachte Terrassen. 3. Die erste Etage der Villa besteht aus einem Flur, einer Küche mit Esszimmer und einem großen Wohnzimmer, drei großen Schlafzimmern, zwei Badezimmern, einem Raum mit Sauna und Whirlpool und einem Raum mit Trainingsgeräten. Die erste Etage verfügt über einen nicht überdachten Balkon. Das Wohnzimmer wird von einem Holzkamin dominiert. 4. Die zweite Etage der Villa besteht aus einer Miniküche mit Bar, einem Raum für gesellige Spiele (Darts, Billard), drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern. Die zweite Etage verfügt über einen nicht überdachten Balkon. Das Haus ist aus hochwertigen Materialien gebaut, außen mit istrischem Stein, innen mit Granit (Shiwakashi-Elfenbeinbraun) und massiven Steinelementen verkleidet. Im äußeren Teil des Hofes des Hauses befinden sich Nebeneinrichtungen: 1. Heizraum mit Abstellraum. 2. Vordach als Stauraum. 3. Maschinenraum für das Schwimmbad. 4. Überdachte Außenküche, bestehend aus einer ausgestatteten Küche mit Essbereich und einer Toilette. Das Esszimmer wird von einem schönen Tisch aus hochverarbeitetem Stein dominiert. 5. Großer Sport-Multiplatz mit Bergo-Belag, für Basketball, Volleyball, Tischtennis, Tischfußball, Babington. 6. Kinderspielplatz mit Trampolin, Schaukel und Rutsche. 7. Großer Pool für Erwachsene, kleiner Pool für Kinder, Whirlpool mit Massage, Wasserfall.

Gesamtfläche 67m<sup>2</sup>. Der Pool verfügt über beheiztes Wasser mit einer Wärmepumpe, was vor und nach der Sommersaison wichtig ist. 8. Der grasbewachsene Teil des 500 m<sup>2</sup> großen Gartens verfügt über eine automatische Rasenbewässerung. Neben dem Haus befindet sich ein Garten, in dem Gemüse für den Eigenbedarf angebaut wird. Der Garten, der Rasen und die Olivenbäume verfügen über eine automatische Bewässerung aus einem eigenen unterirdischen Brunnen (ohne zusätzliche Kosten). 9. Nicht überdachter Parkplatz für mindestens 6 Autos. Alle Räume der Villa werden mit einer Gas-, Holz- oder Pellet-Zentralheizung beheizt und jeder Raum verfügt über eine Klimaanlage. Die Villa verfügt über superschnelles Internet. Die Villa liegt 6 km vom Meer, 3 km von der Autobahn und nur 7 km vom Zentrum von Pula entfernt. Die Immobilie wird möbliert verkauft und stellt somit eine ideale Investitionsmöglichkeit und Kapitalrendite durch touristische Vermietung dar. Sie können uns für alle Einzelheiten über die Immobilie und den touristischen Betrieb der Immobilie selbst kontaktieren. 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: 17636

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 576205

Agency ref id: 17636