

## ISTRA, ŠIŠAN - Suvremena vila s bazenom nedaleko mora, 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, ŠIŠAN - Suvremena vila s bazenom nedaleko mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	243 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	506 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Preis:	850,000.00 €
Erstellt:	02.09.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

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

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PULA - Zeitgenössische Villa mit Swimmingpool in Meeresnähe Pula ist die größte Stadt der Gespanschaft Istrien, liegt im südwestlichen Bereich der beeindruckenden Landschaft der Halbinsel Istrien und zeichnet sich durch ein interessantes kulturelles und historisches Erbe, wunderschöne Natur u lange Strände, die Ihnen den Atem rauben. Die Stadt entwickelte sich teilweise unter und teilweise auf sieben Hügeln: Monte Zaro, Monte Serpente, Monte Ghiro, Monte Magno, Monte Paradiso, Monte Rizzi und Monte Vidal. Es herrscht ein mäßig warmes Klima mit milden Wintern und warmen Sommern, daher ist es ein idealer Ort für potenzielle Immobilienbesitzer, die sie das ganze Jahr über genießen können. In einer Entfernung von nur 10 km von dieser historischen Stadt und in einer Entfernung von nur 1 km vom Meer bieten wir Ihnen eine architektonisch schöne Villa mit Swimmingpool im Bau, die mit den hochwertigsten und modernsten Materialien hergestellt wird Ausrüstung. Das Haus wird aus Erdgeschoss und Obergeschoss bestehen. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Abstellraum, eine Küche mit Esszimmer und ein Wohnzimmer, von dem aus Zugang zu einer überdachten Terrasse von 20 m<sup>2</sup>, zum Sonnenbereich und zum Swimmingpool besteht. Die Außentreppe führt in den ersten Stock, wo sich 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Küche mit Esszimmer und ein Wohnzimmer befinden, von dem aus Zugang zu einer überdachten Terrasse von 20 m<sup>2</sup> besteht. Das Haus wurde als 2 Funktionseinheiten, d. h. 2 Wohnungen, konzipiert und gestaltet, von denen die Wohnung im Erdgeschoss eine Fläche von 125,39 m<sup>2</sup> haben würde, während die Wohnung im ersten Stock eine Fläche von 118,33 m<sup>2</sup> haben würde m<sup>2</sup>, aber in Absprache mit dem Investor kann daraus eine Einheit, d. h. ein Einfamilienhaus, werden. Eine tolle Investitionsmöglichkeit, da das Haus über 2 Mietwohnungen verfügt, aber auch für Genussmenschen, die Ruhe in den eigenen 4 Wänden genießen möchten. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen erhoben.

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 16359

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 576509

Agency ref id: 16359