

## ISTRA, TINJAN - Dvije vrhunske kamene vile, Tinjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name:	Agencija Dux nekretnine
E-Mail:	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, TINJAN - Dvije vrhunske kamene vile
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	440 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1000 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	4
Preis:	1,250,000.00 €
Erstellt:	13.06.2024

### Zustand

Baujahr:	1930
Letzte Renovierung:	2014

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Tinjan
Siedlung:	Brečevići
Postleitzahl:	52444

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 6

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, TINJAN - Dieses wunderschöne istrische Steinanwesen mit zwei komplett renovierten Steinhäusern liegt unweit des unvermeidlichen Poreč in einer kleinen Siedlung. Beim Betreten der Siedlung werden Sie als erstes die hohen Steinmauern im ursprünglichen Steingewölbe mit größeren Holztüren verzaubern. Am Eingang des Grundstücks befinden sich zwei komplett renovierte Steinhäuser. Das erste größere Steinhaus besteht aus insgesamt 260m<sup>2</sup> verteilt auf 3 Etagen. Im Erdgeschoss der Villa befindet sich ein großes Wohnzimmer mit einem Holzkamin, der während Ihres Aufenthalts im offenen Raum eine besondere Atmosphäre schafft, und dann eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich. Vom Wohnzimmer gibt es einen Ausgang zum Garten und zum Pool. Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss ein Gäste-WC und einen großen Abstellraum, sowie eine Treppe, die den Raum mit dem Obergeschoss verbindet. In der oberen ersten Etage befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Bad und eine Terrasse mit Blick auf das Meer in der Ferne und ins Grüne verfügen. Die Treppe führt weiter in die obere hintere Etage, wo sich zwei Schlafzimmer und ein gemeinsames Badezimmer befinden. Vor der ersten Villa befindet sich auch ein geräumiges Schwimmbad mit einem Kühler von 48 m<sup>2</sup>, und der Aufenthalt in der Villa ist mit dem beheizten Poolwasser noch angenehmer. Der Pool verfügt über ein Wassererwärmungssystem mit Wärmepumpen mit Hilfe von Sonnenkollektoren. Eine separate Taverne ist ein idealer Ort, um Freunde und Familie mit einem großen Kamin zu unterhalten. Die zweite kleinere Steinvilla besteht aus insgesamt 160 m<sup>2</sup>, die sich auf zwei Etagen verteilen, sodass das geräumige Erdgeschoss über ein Wohnzimmer mit Kamin sowie eine voll ausgestattete Küche und ein Esszimmer verfügt. Zusätzlich gibt es im Erdgeschoss ein Gästebad. Die Treppe führt in die obere Etage, wo sich ein größeres, geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Bad und einer Terrasse mit Blick auf das Meer in der Ferne und viel Grün befindet. Im Außenbereich, neben der kleineren Steinvilla, befindet sich ein Wellnessbereich mit Whirlpool und einer größeren Sauna für bis zu 12 Personen. Neben dem großzügigen Swimmingpool bietet der 775 m<sup>2</sup> große Garten ausreichend Parkplätze für 4 Autos, von denen 2 in der 50 m<sup>2</sup> großen Garage abgestellt werden können. Es gibt auch genügend Grünflächen, die durch das automatische Bewässerungssystem gepflegt werden. Zusätzliche

Informationen: \*Beide Steinvillen wurden 2014 renoviert \*Fußbodenheizung wurde in beiden Steinvillen auf allen Etagen installiert Zusätzliche Wärmequelle. 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: 12778

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 577383

Agency ref id: 12778