

ISTRA, VODNJAN - Istarska diva okružena maslinama, Vodnjan, 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, VODNJAN - Istarska diva okružena maslinama
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	267 m ²
Grundstücksgröße:	4671 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	5
Preis:	985,000.00 €
Erstellt:	26.07.2024

Zustand

Baujahr:	1988
----------	------

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Vodnjan
Siedlung:	Vodnjan
Postleitzahl:	52215

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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

Heizung

Zentralheizung: ja



Parkplatz

Garage: ja

Anzahl der Parkplätze: 7

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, VODNJAN - eine Stadt im südlichen Teil Istriens, etwa zehn Kilometer nördlich von Pula, in einem fruchtbaren Tiefland gelegen, das im Westen in der Nähe von Peroj ausbricht. Das Hotel liegt in einer idealen Lage, die für ihren wunderschönen Blick auf das offene Meer sowie für köstliche Weine und hochwertige Olivenöle bekannt ist. Der Legende nach entstand Vodnjan durch die Vereinigung von 7 römischen Villen Rustica im Zeitalter von Colonia Julia Pola. In der Römerzeit hieß es Praedium Athenianum und wurde später nach Vicus Attinianum oder Adinianum, dann nach Diniano - Dignano und schließlich nach Vodnjan verlegt. Die wichtigsten Wirtschaftszweige sind der traditionelle Olivenanbau und die Herstellung von nativem Olivenöl extra, aber es gibt auch Weinbau, Viehzucht und Handel, hauptsächlich beschäftigt sich die Bevölkerung mit der einheimischen istrischen Produktion. Genau an diesem Standort in der Nähe der Stadt Vodnjan befindet sich ein wunderschönes Anwesen, das neben hochwertigen Olivenbäumen mit einem einzigartigen Panoramablick auf das Meer, die Brijuni-Inseln und andere Küstensiedlungen in der Ferne die Verbindung zwischen istrischer Kultur zielt, günstiges Klima, einzigartige Naturschönheiten werden Sie sicherlich sprachlos machen. Die Familienvilla, die sich auf einem umzäunten Garten von insgesamt 4671 m² befindet, wird den neuen Eigentümern auf einer Wohnfläche von 267,40 m² Komfort und Wärme bieten. Der größere und wichtigste Teil des Hauses nimmt 148,70 m² ein, in denen sie sich im Erdgeschoss befinden; Eingangshalle, die den privaten Teil des Raums vom Wohnen und Geselligkeit trennt, so gibt es ein großes und sonniges Wohnzimmer, von dem sich durch eine größere Glaswand der Ausgang und Blick auf die überdachte Terrasse, den Pool und den Olivenhain erstreckt. Das Wohnzimmer ist zusätzlich mit einem größeren Holzkamin dekoriert, der dem Raum Bedeutung und Wärme verleiht. Dann gibt es neben dem Wohnzimmer in einem separaten offenen Raum ein größeres Esszimmer, das eine eigene direkte Verbindung zur geräumigen Küche hat. Neben dem Esszimmer befindet sich ein separates Zimmer, das derzeit als Schlafzimmer genutzt wird, aber ursprünglich als separates privates Büro und dergleichen diente. Von der Lobby führt eine kleine Innentreppe in die obere Etage, wo sich 2 Schlafzimmer befinden, von denen eines über einen eigenen Balkon mit Panoramablick auf das Meer und die grüne Umgebung verfügt,

während das andere Schlafzimmer über eine eigene Toilette verfügt. Dann gibt es neben diesen beiden Schlafzimmern ein weiteres Zimmer, das derzeit als separater größerer begehrter Kleiderschrank genutzt wird, dann eine separate Toilette und ein Badezimmer. Bereichert wird dieser Raum durch die direkte Kommunikation mit dem Untergeschoss, das derzeit als größerer Lager- und „Wirtschaftsraum“ von 60,20 m² genutzt wird und ursprünglich als privater Spa-Bereich mit Sauna geplant war. Das Erdgeschoss der Villa verfügt über einen zusätzlichen separaten Raum mit eigenem Eingang, in dem sich die Wohnung von 58,50 m² befindet. Die Wohnung ist mit zwei Schlafzimmern, Bad, Küche, Ess- und Wohnzimmer in einem „Open Space“ ausgestattet. Von der Küche gibt es einen Ausgang zur überdachten Außenterrasse, die in direkter Verbindung mit dem Garten und dem Pool steht. Vor dem Haus in einem privaten Teil, geschützt vor allen Blicken, befindet sich ein Swimmingpool von 12x5m, mit Glasmosaik und einer römischen Treppe. Eine besondere Atmosphäre wird durch das nächtliche Einschalten der Beleuchtung sowie die Tatsache geschaffen, dass der Pool über eine Wasserheizung verfügt. Neben dem Sonnendeck am Pool befindet sich eine kleine Sommerküche mit Brotbackofen und Grill. Der Maschinenraum, ein kleiner Abstellraum und eine separate Außendusche befinden sich in der Nähe des Pools in einem kleinen Nebengebäude von 13,80 m². Vor dem Pool befindet sich ein Feld mit wunderschönen und hochwertigen 135 Oliven im Alter von 10 und 35 Jahren sowie ein Garten mit anderen duftenden Blumen und Lavendelsträuchern. Eine besondere Atmosphäre im Garten wird durch die alte istrische Zisterne geschaffen, die noch immer zum Sammeln von Regenwasser verwendet wird und die dann das Bewässerungssystem der Olivenhaine vor dem Pool und einem Teil des Gartens versorgt. Vor der Villa, am Eingang zum Garten, befindet sich eine Garage von 68 m² zum Abstellen von 2 bis 4 Autos, während sich unter der Garage eine echte istrische Taverne mit Kamin, Küche, Esszimmer und Lager für Wein und Olivenöl verbarg. Von besonderer Bedeutung ist die Tatsache, dass das Land außerhalb der Villa landwirtschaftlich genutzt wird, was für die Aussicht bedeutet, dass es gesichert ist, sowie Ruhe und Privatsphäre. Die Villa befindet sich in einem separaten kleineren und ruhigeren Teil von Vodnjan, umgeben von nur wenigen anderen Villen, deren Besitzer gleichermaßen die Ruhe genießen und dem Alltag entfliehen. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsgebühr wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:

www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 12158

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 577500

Agency ref id: 12158