

## ISTRA, VALTURA - Dvije kuće na prekrasnoj lokaciji, 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, VALTURA - Dvije kuće na prekrasnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	530 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	7261 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	4
Preis:	1,000,000.00 €
Erstellt:	25.10.2024

### Standort

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



### Genehmigungen

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

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	7
------------------------	---

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRIEN, VALTURA - 2 Häuser in schöner Lage Valtura ist ein kleiner Ort in Istrien in der Gemeinde Ližnjan, nur wenige Kilometer von Pula entfernt. Es ist vor allem für seine Nähe zur archäologischen Stätte von Nesactium bekannt, der Hauptstadt des illyrischen Volkes Histri. In der Nähe liegt Šandalja, ein System von mehreren Höhlen, benannt nach dem gleichnamigen Steinbruch. Bereits in der Römerzeit wurde an dieser Stelle Stein abgebaut. Heute befindet sich Šandalja im
----------------------------	--

Bereich des OKZ "Valtura" (Offenes Gefängnis Valtura). Aufgrund des Reichtums an paläontologischen, paläolithischen und paläoanthropologischen Funden, die in 9 Meter mächtigen Ablagerungen gefunden wurden, nimmt die Stätte eine führende Position auf europäischem Boden ein. Bisher wurden die Höhlen von Šandalj I und II erforscht, die etwa zehn Meter voneinander entfernt liegen. Dort wurden Überreste von einer Million Jahre alten Schneidezähnen des Homo erectus gefunden. Es sind diese Daten, die vom ältesten prähistorischen Menschen Europas sprechen. Auch die älteste Schlagwaffe Europas (Feuersteinhammer) wurde an dieser Stelle gefunden. Im Valtura-Gebiet gibt es mehrere Steinbrüche. Der hier abgebaute gleichnamige Kalkstein dient zur Auskleidung der Innen- und Außenflächen. Es gibt eine neugotische St.-Johannes-Kirche (von 1899), deren 28 Meter hoher Glockenturm ein einzigartiges Aussehen hat in Form eines Achtecks gebaut. In Alleinlage abseits von anderen Häusern, umgeben von Bäumen, steht ein schönes Landhaus mit 2 Häusern zum Verkauf. Die Häuser stehen zusammen mit dem Grundstück zum Verkauf, von dem sich ein Haus im Bau befindet und sich derzeit in einer Hochbauphase befindet. Dieses Haus kann als Hilfsobjekt des Haupthauses angesehen werden. Die Gesamtfläche beträgt 7261 m<sup>2</sup>, umgeben von Bäumen und Natur. Das erste Haus hat 530 m<sup>2</sup> und besteht aus 4 separaten Wohnungen, die zum Wohnen oder zur Vermietung an Touristen genutzt werden können. Jede Wohnung hat ein eigenes Bad und Schlafzimmer. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Schlafzimmer und 4 Bäder, 2 Vorratskammern, Abstellraum, Keller und eine eigene Taverne. Das Haus wird mit Klimaanlage und Gas geheizt, in einigen Räumen gibt es Fußbodenheizung. Auf dem Dach des Hauses sind Sonnenkollektoren installiert, die der Nutzung erneuerbarer Energiequellen dienen und somit zur Energieeinsparung im Haus beitragen. Neben dem Haus befindet sich ein großes Gebäude, das derzeit als Werkstatt dient und eines Tages zu einer großen Garage oder sogar zu einem dritten Haus umgebaut werden kann. Im ersten Stock befinden sich zwei Wohnungen. Eine Wohnung wird derzeit renoviert und eingerichtet und verfügt über ein eigenes Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Wohnzimmer mit Küche und eine im Bau befindliche Terrasse. Die zweite Wohnung ist komplett möbliert und besteht aus einem Schlafzimmer, Bad, Galerie, Küche und Wohnzimmer und einer separaten Terrasse. Neben dem Haus befindet sich ein riesiges Landschaftsgrundstück mit kleinen Fußballtoren, einem Volleyballnetz und einem Swimmingpool. Das zweite Haus befindet sich in der Hochbauphase und die geplante Größe beträgt 82 m<sup>2</sup>. Das Haus wird über eine große Terrasse von 30 m<sup>2</sup>, Wohnzimmer, Küche, Heizraum, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Toilette verfügen. Das Haus soll mit Klimaanlage und Fußbodenheizung beheizt werden. Neben dem Haus wurde bereits eine Klärgrube gebaut, die über Jahre nicht geleert werden muss. Obwohl der Bau dieses Hauses gerade erst begonnen hat, werden die Arbeiten daran fortgesetzt. Dieses Haus im Erdgeschoss bietet ein wunderbares Potenzial für das Familienleben oder zur Vermietung an Touristen, da es sich in idyllischer Lage in seiner Privatsphäre umgeben von Bäumen und Natur befindet. Beide Häuser liegen auf einem schönen großen Grundstück inmitten der Natur und sind doch nur 15 Autominuten von der größten Stadt Istriens, der Stadt Pula, entfernt. Dieses abgelegene Anwesen hat

seine eigene Ruhe, Natur und Abgeschlossenheit und ist dennoch nah an allen notwendigen Einrichtungen. Umgeben von Ruhe bietet es ein großes Potenzial für das Familienleben und die Vermietung an Touristen, und aufgrund der Größe des Landes kann es auch für die Entwicklung des Agrotourismus, der Pferdezucht oder anderer Tiere genutzt werden. **VERPASSEN SIE NICHT DIESE GELEGENHEIT!!!** Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter Handy 098/9370202 oder E-Mail. 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: 10850

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 577678

Agency ref id: 10850

Kontakt Telefon: +385 99 640 8438