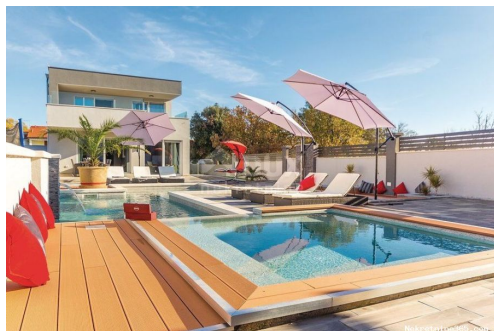


## ISTRA, ŠIŠAN - Luksuzna vila moderne gradnje, Ližnjan, Haus



### 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 - Luksuzna vila moderne gradnje
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	350 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	948 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	5
Preis:	950,000.00 €
Erstellt:	27.10.2024

### Zustand

Baujahr:	2016
----------	------

### 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

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Wir verkaufen eine reich ausgestattete moderne Villa in ruhiger Lage! Das Anwesen befindet sich auf einem großen Grundstück und hat eine Gesamtwohnfläche von 350 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss, das vom Haupteingang oder von der Garage aus zugänglich ist, befinden sich eine Eingangshalle, ein Badezimmer und eine Speisekammer. Das meiste davon ist ein geräumiges Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Esszimmer verbunden ist, sowie ein Ruhebereich. Eine Innentreppe führt zum Zwischengeschoss, in dem sich das Hauptschlafzimmer befindet, das mit einem eigenen Kleiderschrank und Bad ausgestattet ist und Zugang zu einer geräumigen Terrasse bietet. Im ersten Stock des Grundstücks befinden sich eine Eingangshalle, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine große Terrasse mit Blick auf das Grün und die Umgebung. Im angelegten Garten befindet sich ein Nebengebäude mit einer Bar im Freien und einem Kamin. Im Inneren des Gebäudes befindet sich ein Spielzimmer mit Billardtisch, Tischfußball, Trainingsgeräten und Fernseher. Neben dem Nebengebäude gibt es einen 40 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit separatem Whirlpool, Sonnendeck, Kinderpark, Tischtennisplatte und einer mit Oliven und Obstbäumen angereicherten Grünfläche. Auf dem Dach des Hauptgebäudes befindet sich ein großer Raum, der in eine Dachterrasse umgewandelt werden kann, während sich im Keller ein großer offener Raum von 100 m<sup>2</sup> befindet. Der Eigentümer besitzt beide Projekte, um die Dachterrasse und den Kellerraum in eine Entspannungszone zu bringen, die mit einem kleinen Kinosaal und einer Wellnesszone ausgestattet ist. Das Anwesen ist modern gestaltet und gebaut und komplett mit hochwertigen Materialien und modernen Details ausgestattet. Hervorzuheben ist die bewegliche Wand mit dem Fernseher im Wohnzimmer, der um 360 Grad gedreht werden kann. ID CODE: 5725

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 578100  
Agency ref id: 5725  
Kontakt Telefon: +385 95 391 9185