

## POLJANE - nova luksuzna vila s bazenom i prekrasnom okućnicom, Opatija - Okolica, 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:	POLJANE - nova luksuzna vila s bazenom i prekrasnom okućnicom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	275 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1073 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Preis:	955,000.00 €
Erstellt:	31.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
---------	----

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Opatija - Okolica
Siedlung:	Poljane
Postleitzahl:	51410

### Zusätzliche Informationen

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

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

### Parkplatz

Garage:	ja
---------	----

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Die schöne neu erbaute Villa "Edelweiss" befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage in Poljane, direkt über der Perle der Opatija Riviera, Ičići. Die Villa ist in ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss und einen ersten Stock unterteilt. Im 74m<sup>2</sup> großen Erdgeschoss befinden sich ein Heizraum, ein Abstellraum und eine Garage für zwei Autos. Das Erdgeschoss erstreckt sich über 102 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Flur, einer Küche, einem Esszimmer, einem komfortablen Wohnzimmer, einem schönen Schlafzimmer und einem Badezimmer. Der erste Stock mit einer Gesamtfläche von 99 m<sup>2</sup> besteht aus einem Flur, drei komfortablen Schlafzimmern, einem Arbeitszimmer und einem Badezimmer. Die Villa verfügt über zwei Balkone und zwei Terrassen (jeweils 19 m<sup>2</sup>) mit atemberaubendem Blick auf die Kvarner Bucht vom Süden, und auf Učka und den Naturpark vom Westen. Entsprechend der idealen Lage dieses Anwesens gibt es von fast jedem Teil des Hauses eine schöne freie Sicht, und das ganze Haus ist in Sonne und Wärme gebadet. Das Interieur ist stilvoll und exzellent gestaltet, es dominieren neutrale Farbtöne und es ist mit hochwertigen modernen Möbeln im Dienste der Lebensqualität ausgestattet. Die Villa ist komplett ausgestattet und verfügt über eine automatische Zentralheizung und -kühlung, Internet, Sat-TV, Videoüberwachung und Einbruchmeldeanlage. Es befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von 1073 m<sup>2</sup>, auf dem sich ein Außenpool von 37 m<sup>2</sup> mit Heizung und eine Liegewiese befinden. Der Garten ist im traditionellen mediterranen Stil eingerichtet und mit Rasen, Obstgarten, Gemüsegarten, Olivenbäumen, Kiwi usw. bereichert. Ein automatisches Bewässerungssystem für den Garten ist installiert. Als echter Ort zum Entspannen und Genießen bietet diese Villa auch einen Barbecue-Bereich für Versammlungen im Freien und angenehme Momente. Diese bezaubernde Schönheit ist eine gute Wahl, wenn Sie eine ruhige Ecke und Privatsphäre in einer wunderschönen Umgebung mit bezaubernder Aussicht suchen. Sehr geehrte Kunden, eine Besichtigung der Immobilie ist nur mit dem unterzeichneten Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Zahlung von Provisionen gemäß dem Immobilienmaklergesetz bildet. Agentur " DUX IMMOBILIEN " als lizenzierter Immobilienmakler für Vermittlungsleistungen berechnet, zum Zeitpunkt des Vorvertragsabschlusses oder des Vertragsabschlusses, dem KÄUFER und dem VERKÄUFER eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3% + MwSt. von dem vereinbarten VERKAUFSPREIS. Art. 27 des Immobilien Vermittlungsvertrags besagt, dass die Höhe der Maklergebühr vertraglich festgelegt wird. ID CODE: 659

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 578341  
Agency ref id: 659