

ISTRA, ŽMINJ - Novosagrađena prizemnica vrhunske kvalitete na mirnoj lokaciji, Žminj, 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, ŽMINJ - Novosagrađena prizemnica vrhunske kvalitete na mirnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	145 m ²
Grundstücksgröße:	1172 m ²
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	790,000.00 €
Erstellt:	29.10.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Žminj
Siedlung:	Žminj
Postleitzahl:	52341

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
Überdachter Parkplatz:	ja

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, ŽMINJ – Neu gebautes, hochwertiges einstöckiges Haus in ruhiger Lage. Wenn alle Wege in Europa nach Rom führen, dann führen alle Wege in Istrien nach Žminj, dem Herzen Istriens. Seit der Antike verbindet Žminj die gesamte istrische Halbinsel. Der Ort ist ideal zum Genießen der Natur, zum Wandern oder Radfahren, und auf dem Weg durch Žminj und seine Umgebung werden Sie auf viele Steinhäuser stoßen, von denen jedes seine eigene Geschichte erzählt. Jahrhundertealte istrische Steinhäuser wurden in Agrotourismusbetriebe umgewandelt, in denen Sie lokale istrische Küche probieren können. Unweit von Žminj, in einem Dorf mit 6-7 Familienhäusern, steht ein neu gebautes einstöckiges Haus mit einer Gesamtnettofläche von 145 m² zum Verkauf. Das Haus ist L-förmig und ideal ausgerichtet: Küche, Esszimmer und Wohnzimmer sind nach Süden hin offen, drei Schlafzimmer nach Osten. Auf diese Weise ist das Haus vor den Blicken der Umgebung geschützt und schafft eine eigene Intimität und Ruhe mit einem Swimmingpool in der Mitte und einer großen Liegewiese drumherum. Der Baldachin vor dem Wohnzimmer lässt im Winter Sonnenlicht herein und heizt den Raum auf natürliche Weise auf, während er im Sommer schützt, damit die Sonne nicht direkt in den Raum eindringt und ihn überhitzt. Beim gesamten Bau wurden die besten und modernsten Materialien verwendet: Die KONSTRUKTION ist ein Stahlbetonskelettsystem, das mit 25,0 cm starken Wienerberger Porothermm-Ziegelsteinen gefüllt ist, und die Trennwände sind mit 10 cm dicken Trennsteinen errichtet. FENSTER UND GLASWÄNDE sind von der Marke Cortizo im IZO-Design mit Wärmebrückenunterbrechungen. Die Fenster verfügen über eingebaute Jalousien als Sonnenschutz und die große Glaswand im Wohnzimmer verfügt über Jalousien als Schutz. FLAT ROOF verwendet das modernste TPO-Abdichtungssystem. FASSADE im WDVS-Design. Die BÖDEN im gesamten Haus bestehen aus Mikrozement, um eine gleichmäßige Oberfläche zu gewährleisten und leicht zu pflegen zu sein. Die Heizung und Kühlung erfolgt über Kanalgeräte von Mitsubishi, wobei jeder Raum und jedes Wohnzimmer über ein autonomes System verfügt. Die Badezimmer werden mit elektrischen Heizkörpern und Fußbodenheizung beheizt. Die Anlage wird von einer Viessmann Vitosol Wärmepumpe mit Solarkollektor auf dem Dach angetrieben. Der POOL wurde mit einem klassischen Überlauf- und Ausgleichsbecken als ideales System für Wasser höchster Qualität hergestellt. Der Pool wird durch eine Wärmepumpe beheizt. PARKPLATZ ist mit einem automatischen Tor am Eingang und einem Carport für die Unterbringung von zwei Fahrzeugen auf dem Grundstück ausgestattet. Ein zusätzlicher Kauf und Einbau von Ladegeräten für Elektrofahrzeuge ist möglich. Das Gebäude befindet sich auf einem Grundstück von 1.171 m², das komplett von einer Betonmauer umgeben und gärtnerisch mit einheimischen Pflanzen geschmückt wird. Neben dem beheizten Pool von 41,76 m² gibt es 2 überdachte Parkplätze im Garten. Die Anlage befindet sich in ruhiger Lage, fernab von Stadtlärm und Touristen, und ist daher ideal für diejenigen, die Ruhe und Privatsphäre suchen. Gleichzeitig liegt es in der Nähe der Hauptverkehrswege und ist somit gut an den Rest Istriens angebunden. Der Preis bezieht sich auf ein komplett fertiggestelltes Objekt ohne Möbel und begrünte

Umgebung. Die Fertigstellung des Baus dieser Anlage ist für Sommer 2024
geplant. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen
Geschäftsbedingungen berechnet: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja
ID CODE: 28732

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 580493

Agency ref id: 28732

Kontakt Telefon: +385 95 531 6939