

## ISTRA, TINJAN - Moderna novogradnja u talijanskom stilu, Tinjan, 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, TINJAN - Moderna novogradnja u talijanskom stilu
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	127 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	500 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	550,000.00 €
Erstellt:	20.06.2024

### Zustand

Baujahr:	2024
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Tinjan
Siedlung:	Tinjan
Postleitzahl:	52444

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRA TINJAN – Neubau in zeitlosem Stil und Design Wir präsentieren stolz das Projekt eines Neubaus in der Nähe der malerischen Stadt Tinjan. Es handelt sich um ein Projekt zum Bau eines privaten Komplexes typischer Villen, der nach dem Vorbild italienischer Villen mit einem Hauch istrischen Baustils gestaltet ist. Die Villen sind eingebettet in eine Umgebung mit wunderbarer Natur, einer sanften Hügellandschaft und bewirtschafteten Ackerfeldern. Beim Bau wird eines der modernsten Materialien verwendet, was das Qualitätsniveau bestätigt und maximalen Komfort während des Aufenthalts in jeder Villa bietet. Bei der Ausstattung der Villen kommt eine der modernsten auf dem Markt erhältlichen Techniken zum Einsatz, natürlich handelt es sich dabei um namhafte globale Hersteller. Darüber hinaus legten die Investoren großen Wert auf die Gestaltung des Innenraums der Villen, um sicherzustellen, dass jeder Raum seine vorgesehene Funktion vollständig erfüllt. Alle Villen der Anlage verfügen über die gleiche Grundfläche und Raumaufteilung, lassen ihren zukünftigen Eigentümern aber selbstverständlich Raum, die Immobilie in Zusammenarbeit mit dem Investor an ihre Bedürfnisse und Wünsche anzupassen. **OBJEKT BESCHREIBUNG:** Diese hochwertige, malerische Villa verfügt über insgesamt 127,66 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die auf zwei Etagen aufgeteilt ist, nämlich; Erdgeschoss (73,73 m<sup>2</sup>) und erster Stock (53,93 m<sup>2</sup>). So empfängt uns im Erdgeschoss der Villa eine Eingangshalle, die zum Wohnzimmer führt, das als offener Raum ohne Trennwände konzipiert ist. Geplant ist hier ein großes und gemütliches Wohnzimmer mit Holzkamin und einer Glasschiebewand, durch die sich der Zugang und Blick auf den Garten und den Pool erstreckt. Neben dem Wohnzimmer, leicht abgetrennt, befindet sich der Raum für die Küche mit einem geräumigen Esszimmer, von dem aus auch der Ausgang zur überdachten Terrasse durch die Glaswand führt. Neben dem Wohnzimmer gibt es auch das durch einen kleineren Flur getrennte erste Schlafzimmer, das über ein eigenes Bad und Zugang zum Garten verfügt. Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss der Villa in der oben genannten Lobby ein Gäste-WC sowie eine Treppe, die in die erste Etage der Villa führt, wo sich 2 komfortable und geräumige Schlafzimmer befinden. Jedes Schlafzimmer verfügt

über ein eigenes Badezimmer sowie Zugang zu einer gemeinsamen Terrasse. Am Ende der Bauarbeiten wird der Hof vollständig begrünt und von einer Mauer umgeben sein. Somit haben Sie die Möglichkeit, Ihren Aufenthalt im Freien umgeben von zahlreichen mediterranen Pflanzen und angelegten Grünflächen zu verbringen, die durch ein automatisches Bewässerungssystem versorgt werden. Natürlich wird der zentrale Teil des Gartens von einem komfortablen Swimmingpool mit Elektrolyseanlage (Salzwasser) und einer Liegewiese eingenommen, während Sie sich keine Sorgen um Ihre Blechhaustiere machen müssen, da Parkplätze für bis zu 2 Autos vorhanden sind im Garten der Villa geplant. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: \* Villen werden schlüsselfertig und ohne Möbel verkauft. \* Käufer haben das Recht, Einfluss auf die Konstruktion zu nehmen. \* Die Villa wird mit Klimaanlage in jedem Raum sowie einer elektrischen Fußbodenheizung in allen Räumen ausgestattet sein. \* Die Immobilie ist in das Mehrwertsteuersystem einbezogen, was bedeutet, dass für juristische Personen der Preis abzüglich des Steuerbetrags berechnet werden kann. \* Das voraussichtliche Ende der Arbeiten ist Mitte 2025. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, einen Termin zur Besichtigung der Villa zu vereinbaren, können Sie sich gerne vertrauensvoll an uns wenden. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet  
ID CODE: 28789

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 583088

Agency ref id: 28789