

## Istra, Galižana - visokokvalitetna prizemnica u izgradnji, Vodnjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Estate Istra  
Vorname: Estate  
Nachname: Istra  
Firmenname: Estate Istra - Pirun j.d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.estateistra.com>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Pula  
Postleitzahl: 52100  
Adresse: Šijanska, 1/D  
Mobile: 00385914976328  
Phone: 00385912219218  
Über uns: ESTATE ISTRA ist ein auf

Immobilien in Istrien  
spezialisiertes Unternehmen,  
wir haben jede Immobilie  
persönlich inspiziert und  
werden Sie vom Anfang bis  
zum Ende der Realisierung  
Ihres Verkaufs oder  
Mietvertrags begleiten.

Wie unterscheiden wir uns von  
anderen Agenturen?

**NIEDRIGSTPREISGARANTI**  
E - Wir garantieren unseren  
Kunden und Mietern die  
niedrigste Preisgarantie für  
dieselbe Immobilie auf dem  
Markt.

Der Vertrag zwischen dem  
Immobilien Eigentümer und  
ESTATE ISTRA kommt nur  
dann zustande, wenn der  
Immobilien Eigentümer  
garantiert, dass er ESTATE  
ISTRA den besten Preis für die  
Immobilie angeboten hat und er  
keiner anderen Agentur

günstigere Preise anbietet, d.h. dass er selbst keine günstigere Immobilie als die auf der Website von ESTATE ISTRÄ veröffentlichten Preise anbietet.

#### WIR PRÜFEN UND INSPIZIEREN JEDE IMMOBILIE PERSÖNLICH.

Alle Immobilien werden persönlich inspiziert, sorgfältig ausgewählt und fotografiert, um den entsprechenden Standard, genaue Daten und genaue und aktuelle Beschreibungen zu gewährleisten. Durch die direkte Zusammenarbeit mit Immobilieneigentümern bieten wir unseren Kunden den besten Service und den höchsten Wert.

#### WIR SIND SPEZIALISTEN FÜR IMMOBILIEN IN ISTRIEN

Im Gegensatz zu großen Agenturen bieten wir lokale Informationen aus erster Hand. Ob Sie eine Immobilie suchen, verkaufen oder vermieten möchten, kontaktieren Sie uns – wir kennen die Gegend Istriens, in der wir unser ganzes Leben verbracht haben, und wir kennen alles, was in Istrien angeboten und gesucht wird. Sollten wir die von Ihnen gesuchte Immobilie nicht anbieten, suchen wir sie für Sie.

#### WIR SIND IHR FÜHRER VON ANFANG BIS ZUM ENDE DES KAUFES ODER DER MIETE EINER IMMOBILIE

Wir organisieren einen Rechtsdienst, der für unsere Kunden alle Aufgaben im Zusammenhang mit der Prüfung des Eigentums- und Grundbuchs von Immobilien, der Vorbereitung aller Rechtsakte bis zur Vorlage der erforderlichen Unterlagen für den Steuerbescheid und der Registrierung des Eigentums an der gekauften Agent: 1/2022

Reg No.:

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra, Galižana - visokokvalitetna prizemnica u izgradnji
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	121 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Preis:	520,000.00 €
Erstellt:	08.07.2024

### Zustand

Zustand:	Bauarbeiten im Gange
Baujahr:	2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Vodnjan
Siedlung:	Galižana
Postleitzahl:	52215

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Infrastructure:	Abwasser, Strom
Energieeffizienz:	A



## Heizung

Heizungsart:

Klimaanlage

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Zum Verkauf steht dieses neu gebaute, hochwertige einstöckige Haus in Galizana auf einem Grundstück von 1273 m<sup>2</sup>. Das Gebäude verfügt über 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Es besteht aus einer Eingangshalle, einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad, einem dritten Badezimmer mit Sauna oder Waschküche und einer überdachten Terrasse.

**KONSTRUKTION** - Stahlbetonfundamente- Grundverstärkte Platte, Folie W3 (Papa) MAUERWERK Stahlbetonkonstruktion / Unitherm-Ziegel, erdbebensichere Säulen - Schrägdach: Füllungen und Balken, Stahlbetonplatte, verbunden mit erdbebensicheren Säulen und Fundamenten. Dämmung auf dem Dach aus Styropor und Styropor insgesamt 16 cm, abgedeckt mit 3 Lagen Leim und Netz, Folie W4 (Papa), Ziegel.- Trennwände aus Ziegeln- Boden: Strom- und Wasserinstallation auf dem Boden verlegt, mit insgesamt 10 cm Styropor- und Styrodur-Dämmung und 10 cm Beton abgedeckt ISOLIERUNG - Kombination aus Styropor und Styrodur: Boden 10 cm, Dach 16 cm, Wände 5 cm- Folie W3 und W4 TISCHLEREI - Zweischichtige PVC-Zimmerei, gefüllt mit farbigem Argon (Holzimitat), große Glasschiebewand im Wohn-/Esszimmer, italienische Maco-Beschläge, hochwertige Schreinerei, deutsche Marke für Metallgriffe (Knäufe für Haustüren und Halbolive für Fenster) Farben – Gold/Edelstahl, braune Aluminiumjalousien (nur in den Zimmern), Moskitonetze an allen Fenstern, Badezimmerfenster mit beschlagenem Glas, entspiegeltes Glas an allen Fenstern.

**INNERE** - hochwertige italienische Fliesen (Tuscania Ceramiche) im Großformat (Böden 90x90, Badezimmer 60x120, Terrassen 45x60)- Versorgungsrohre ALUPEX isoliert- abgehängte Decken mit Gipskartonplatten

**SANITÄRDIENSTLEISTUNGEN** - Duschset: Mischer/Griff und Kopfbrause Marche PAFFONI Modell Belinda- Paffoni Belinda Wasserhahn- Geberit Variform Rundwaschbecken (jedes Badezimmer in den Zimmern verfügt über 2 Waschbecken, das dritte Badezimmer verfügt über ein Waschbecken).- Geberit Wand-WC-Becken- Spülkasten Geberit Einbau-Duofix, Sigma 20-Knopf- Duschrinne Voxort Duo Inox- Voxort-Glaswand- begehbare Dusche- Kessel Ariston 50l HEIZUNG UND KÜHLUNG - Klimaanlage in allen Zimmern (Daikin)- 7 kWh Holzofen (Vorbereitung für Pelletofen) Die Immobilie befindet sich in der Endphase der Fertigstellung und wird als fertiges Produkt zum angegebenen Preis verkauft. Dieses Haus bietet die Möglichkeit für ein ruhiges

Familienleben, umgeben von Olivenbäumen und viel Grün. Rufen Sie uns an!

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 593368

Agency ref id: 509

Kontakt Telefon: +385 91 497 63 28