

## ISTRA, GROŽNJAN - Vila s panoramskim pogledom, Grožnjan, 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, GROŽNJAN - Vila s panoramskim pogledom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1591 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1,200,000.00 €
Erstellt:	30.07.2024

### Zustand

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

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Grožnjan
Siedlung:	Grožnjan
Postleitzahl:	52429



### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRIEN, GROŽNJAN - Villa mit Panoramablick Die mittelalterliche Stadt Grožnjan ist ein Hügel, umgeben von Terrassen aus Olivenhainen und
----------------------------	---

Weinbergen. Einst eine wichtige venezianische Festung und regionales Zentrum, ist Grožnjan heute eine Stadt der Künstler und eines der begehrtesten Reiseziele für einen kreativen Urlaub. Wie in anderen Städten Istriens sind hier das mediterrane und das kontinentale Klima eng miteinander verbunden, sodass die Lebensbedingungen äußerst günstig sind. Es besteht aus 11 Siedlungen. In der Umgebung dieser romanischen mittelalterlichen Stadt in einem unglaublich friedlichen und ruhigen Dorf, umgeben von Terrassen mit Olivenhainen und Weinbergen, steht eine Villa mit Panoramablick zum Verkauf. Neben der außergewöhnlichen Lage zeichnet sich die Immobilie durch eine Kombination aus Tradition und Moderne, hochwertige Bauweise und räumliche Organisation der Innenräume aus. Die Villa mit zeitloser Architektur fügt sich in Form und Farbe in die Siedlung und die Landschaft ein, der Wohnbereich ist klar definiert und strahlt Eleganz aus und bietet durch zwei Etagen mit funktionalem Grundriss ein hohes Maß an Komfort. Im Erdgeschoss gibt es einen offenen Wohnbereich, der Wohnzimmer, Esszimmer und Küche vereint, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC, einen Technikraum und einen Abstellraum, während es im ersten Stock drei davon gibt Schlafzimmer mit eigenem Bad. Der umzäunte Garten ist voller Grün und die perfekte Harmonie wird durch einen beheizten Pool von 40 m<sup>2</sup> mit Sonnendeck und überdachter Sommerküche abgerundet. Die außergewöhnliche Lage und die räumliche Organisation des Innen- und Außenbereichs dieser Luxusimmobilie bieten die Möglichkeit für ein komfortables Familienleben oder eine Investition in ein touristisches Vermietungsunternehmen. Der angegebene Preis bezieht sich auf die schlüsselfertige Phase (Haus ohne Möbel mit eingebauten Badezimmereinrichtungen) mit Grill und Gartenmöbeln. Der Verkäufer der betreffenden Immobilie ist eine juristische Person und der angegebene Preis enthält keine Mehrwertsteuer. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 30112

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 606212

Agency ref id: 30112