

## Istra, okolica Svetvinčenta - Villa s bazenom 167m2, Svetvinčenat, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Angelus nekretnine  
Vorname: Agencija  
Nachname: Angelus nekretnine  
Firmenname: Angelus nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.angelusnekretnine.hr>  
Land: Croatia  
Region: Grad Zagreb  
City: Zagreb  
Postleitzahl: 10000  
Adresse: Vlaška ulica 72  
Mobile: +385 91 482 6401  
Phone: +385 1 466 2233  
Über uns: Bezeichnung: Angelus nekretnine d.o.o.  
Kurze Bezeichnung: Angelus nekretnine  
Sitz: Vlaška 72  
OIB: 09618765380  
Registriert beim Handelsgericht und Registernummer: Zagreb, 02755556  
Bankverbindung und Namen der Banken:  
HR2723300031151546163  
Grundkapital: 20.000 kn  
Vorstandsmitglieder: Anastazija Darijević

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Istra, okolica Svetvinčenta - Villa s bazenom 167m2  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: freistehend  
Quadratfuß: 167 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 733 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 1  
Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 4  
Preis: 575,000.00 €

Erstellt: 08.05.2024

## Zustand

Baujahr: 2024

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Svetvinčenat  
Siedlung: Svetvinčenat  
Postleitzahl: 52342

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: CODENAME: Vila Višnja LAGE: Wenige Kilometer von der mittelalterlichen Stadt Svetvinčenat entfernt, in der Gemeinde Žminj, nur 30 km von der größten Stadt auf der Halbinsel Istrien – Pula – entfernt. 20 Kilometer von Rovinj entfernt, dem stärksten Touristenzentrum Kroatiens, das seit vielen Jahren eine Rekordzahl an Besuchern verzeichnet. Rovinj ist stolz auf seine wunderschönen Strände, seine Gastronomie und einen Archipel aus 14 kleineren Inseln und 6 Felsen. Die Villa liegt in einem kleinen Dorf mit nur wenigen Familienhaushalten, nur 4 km von der Autobahnausfahrt entfernt. Die Bewohner der Villen liegen in der Nähe städtischer Gebiete und des Meeres, in der Nähe von Italien und den Flughäfen Pula und Venedig. Die Villa ist Teil einer Siedlung mediterraner Villen, die Siedlung besteht aus 9 Villen, sie ist von einer Steinmauer umgeben und am Eingang befindet sich eine elektrische, ferngesteuerte Tür. BESCHREIBUNG: Diese mediterrane Villa mit Swimmingpool im istrischen Stil befindet sich in einem kleinen Dorf innerhalb eines Komplexes mediterraner Villen. Die Villa im Erdgeschoss besteht aus einem großen Wohnzimmer mit Kamin, einer Küche und

einem Esszimmer im Open-Space-Konzept, einer Küchen- und Speisekammer, einem Heizraum und einer Speisekammer mit Zugang von der Außenseite des Gebäudes, die für die Instandhaltung vorgesehen ist der Pool und die Umwelt. Außerdem gibt es im Erdgeschoss ein komfortables Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zur Außenterrasse, ein separates Badezimmer mit Zugang vom Wohnzimmer und eine angeschlossene überdachte Terrasse von 42 m<sup>2</sup> mit einer Außenküche und einem großen Eckgrill. Die Treppe in Form des Buchstabens „L“ führt in die erste Etage dieser Villa, wo sich zwei weitere Schlafzimmer mit angeschlossenen Badezimmern befinden. Die gesamte Nettofläche des Gebäudes beträgt 167 m<sup>2</sup>. Die Beheizung der Villa ist als Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im ersten Stock sowie zur Kühlung von Klimaanlage in jedem Zimmer und Wohnzimmer geplant. Das Anwesen wird über Holzschreinerei und Fensterläden im istrischen Stil verfügen, während die Bodenbeläge aus Keramikfliesen bestehen, eine Steintreppe und ein Badezimmer mit Sanitäranlagen vorhanden sein werden. Die Handläufe dieser Zäune werden aus Schmiedeeisen gefertigt. Das Gebäude befindet sich auf einem Grundstück von 733 m<sup>2</sup>, im zentralen Teil direkt neben der Terrasse dominiert ein 8 x 4 m großer Swimmingpool mit einem mit traditionellem istrischen Stein gesäumten Strand, der nach einem Konzept gestaltet wurde, das Intimität im Verhältnis zur Umgebung bietet Gebäude. Der überdachte Parkplatz wird mit Betonplatten gepflastert. Die Fassade des Gebäudes wird in Form einer 10 cm dicken Thermofassade in Kombination mit istrischem Stein errichtet, und das Dach wird aus Holzbalken mit Steinwolleisolierung und Ziegeln als Abdeckung bestehen. Das Grundstück ist so konzipiert, dass es nach Süden und Südwesten ausgerichtet ist, um den ganzen Tag über maximale Sonneneinstrahlung zu gewährleisten. Die Umgebung der Villa wird komplett begrünt, mit Pflanzen, Rasen und Bewässerung sowie Außenbeleuchtung. Die auf den Projektionen abgebildeten Möbel in der Villa sind nicht im Preis inbegriffen. Die Villa befindet sich im Bau, in der Rohbauphase. Zahlung nach Fertigstellungsabschnitten der Anlage, Abschluss der Arbeiten im Jahr 2024. Der Preis des Gebäudes beträgt 575.000,00 Euro Für alle Fragen und Informationen oder um einen Termin für eine Immobilienbesichtigung zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns noch heute. Unter dem Link <https://angelusnekretnine.hr/o-nama> können Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen einsehen. ID CODE: 5031

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 607034

Agency ref id: 5031