

## ISTRA, VODNJAN - Vila s bazenom na osami i s prekrasnim pogledima, Vodnjan, 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, VODNJAN - Vila s bazenom na osami i s prekrasnim pogledima
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	149 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	977 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Preis:	670,000.00 €
Erstellt:	27.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 5

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

ISTRIEN, VODNJAN – Abgeschiedene Villa mit Swimmingpool und schöner Aussicht Dank einer reichen Geschichte, deren Spuren bis in die Antike zurückreichen, einem sehr geeigneten Klima und außergewöhnlicher natürlicher Schönheit, vereint in einer einzigartigen Kombination aus dem grünen Landesinneren und der blau-blauen Küste der Adria, werden Sie Vodnjan und seine Umgebung begeistern mit seinem Charme und seinem kulturellen Erbe sowie einem vielfältigen Angebot an Aktivitäten. Vodnjan ist ein erkennbares Juwel Istriens, wenn es um erstklassige gastronomische Erlebnisse geht. Aber nicht umsonst ist er auch stolz auf seine fachmännisch renovierten alten Steinhäuser. Villen in Vodnjan sind mit zusätzlichen Annehmlichkeiten wie Swimmingpools und fantasievoll angelegten Gärten ausgestattet und garantieren somit einen qualitativ hochwertigen Urlaub. Das Mieten einer Villa in Vodnjan wird immer beliebter, um sich während eines Besuchs in diesen Gegenden zu entspannen. Genießen Sie alle Vorteile der Früchte des roten Landes und erleben Sie unvergessliche Momente in unseren Villen. In der Nähe der wunderschönen Stadt Vodnjan befindet sich diese außergewöhnliche Villa mit herrlichem Blick auf Olivenhaine und Weinberge sowie seitlichem Meerblick von der großzügigen Terrasse. In ruhiger Lage gelegen, bietet dieses Anwesen eine Oase der Ruhe und Privatsphäre und ist gleichzeitig nur 10 bis 15 Autominuten von den wunderschönen Stränden von Fažana und den Brijuni-Inseln entfernt. Die Nettowohnfläche der Villa beträgt 149,79 m<sup>2</sup>, während die Bruttowohnfläche 168,09 m<sup>2</sup> beträgt. Mit einem wunderschönen Pool von 34 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von 977 m<sup>2</sup> bietet diese Villa den perfekten Ort zum Entspannen und Genießen der natürlichen Umgebung. Da das Erdgeschoss eine funktionale Aufteilung mit Flur, Gästebad, Schlafzimmer mit eigenem Bad, Hauswirtschaftsraum und einem offenen Wohnbereich bietet, der mit dem Esszimmer und der Küche verbunden ist, vereint diese Villa Eleganz und Zweckmäßigkeit in perfekter Harmonie. Im ersten Stock befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und Zugang zu einer großzügigen Terrasse von 26,87 m<sup>2</sup> mit Blick auf das Meer. Genießen Sie Privatsphäre und Luxus, während Sie auf der Terrasse mit Blick auf den Garten und die Olivenhaine entspannen oder sich im wunderschönen Swimmingpool neben der überdachten Terrasse erfrischen. Diese Villa ist mit modernen Heizsystemen durch elektrische Fußbodenheizung und Klimaanlage ausgestattet, die das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur sorgen. Darüber hinaus tragen die Vorbereitungen für den Kamin zusätzlich zur Atmosphäre von Komfort und Luxus bei. Die Villa ist mit einer kompletten Klimaanlage in allen Zimmern sowie modernen Annehmlichkeiten wie einem Fernseher in jedem Zimmer, einer Satellitenanlage mit vielen Kanälen, einer modernen Küche mit großem

Gefrierschrank und einem Außengrill ausgestattet, der sich ideal für Familientreffen eignet. Im Wohnzimmer gibt es außerdem einen Kamin, der als zusätzliche Heizquelle dienen kann und zu einer Atmosphäre von Komfort und Luxus beiträgt. Ein großer Swimmingpool mit Mosaiken, Nachtlampen und großzügigen Treppen sorgt an Sommertagen für Erfrischung, während die überdachte Terrasse und die Außenbeleuchtung eine angenehme Atmosphäre für abendliche Zusammenkünfte schaffen. Diese Villa ist mit 4 Sternen kategorisiert und eignet sich perfekt für einen Familienaufenthalt oder als Investition zur touristischen Vermietung. Mit einem hohen Ausstattungsniveau und der Möglichkeit, Geschäfte mit Gästen direkt zu übernehmen, bietet diese Immobilie potenzielle Rentabilität des Einkommens, und saubere Bäder für alle Bauten sorgen für Sicherheit und Vertrauen in die Investition. Mit einem privaten Parkplatz für mehrere Fahrzeuge mit Elektrozaun, einer großen Auffahrt und der Nähe zu allen notwendigen Einrichtungen wie Supermärkten, Restaurants und Yachthäfen stellt diese Villa in Vodnjan eine perfekte Kombination aus Luxus, Komfort und mediterranem Leben dar. 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: 30458

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 609158

Agency ref id: 30458