

## ISTRA, SVETVIČENAT - Luksuzna villa sa bazenom, Svetvinčenat, Haus



### Verkäuferinformationen

Name:	Agencija Dux nekretnine
E-Mail:	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, SVETVIČENAT - Luksuzna villa sa bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	180 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	650 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	810,000.00 €
Erstellt:	13.11.2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
Überdachter Parkplatz:	ja

### Beschreibung

Zusätzliche **ISTRIEN, SVETVIČENAT - Luxusvilla mit Pool** Wir präsentieren stolz diese

## Informationen:

hochwertige Villa am Rande eines kleinen und ruhigen istrischen Dorfes. Die Lage dieser vornehmen Familienvilla ist ideal für alle, die ihre eigene Verbundenheit mit der unberührten Natur und der langen Tradition des Ortes spüren möchten und gleichzeitig von viel Grün in einer ruhigen und sicheren Umgebung umgeben sein möchten – und das tun sie auch nur wenige Schritte von allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens entfernt. Diese Villa ist von nahezu unberührter Natur und üppigem Grün umgeben und der Ausblick reicht bis hin zu grünen und kultivierten Feldern und wunderschönen alten Wäldern, was eindeutig zur Schaffung einer besonderen Atmosphäre und eines Gefühls von Ruhe und Privatsphäre beiträgt. Da es sich um eine autochthone istrische Villa handelt, haben die Eigentümer Wert darauf gelegt, alle Details hervorzuheben, und sie haben auch mit warmen Farben im Inneren des Raums gespielt, um den echten Eindruck eines warmen Familienhauses zu erwecken.

**BESCHREIBUNG DES HAUSES:** Diese Steinvilla besteht aus 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die maximal so genutzt wird, dass jedes Zimmer seine vorgesehene Funktion maximal erfüllt, und der gesamte Raum ist in zwei Etagen unterteilt, Erdgeschoss und erste Etage Boden. Im Erdgeschoss der Villa gibt es ein Wohnzimmer, das als offener und luftiger Raum gestaltet ist und Ihnen die Möglichkeit zum Verweilen und Entspannen bietet, sowie eine moderne und voll ausgestattete moderne Küche mit einem Essbereich, der ausreichend Platz für die ganze Familie bietet. Was diesen Teil des Erdgeschosses der Villa schmückt, ist ein holzbefuerter Kamin, der zur Beheizung des Raumes dient und auch während Ihres Aufenthalts in der Villa eine besondere Atmosphäre schafft. Wir dürfen nicht vergessen zu erwähnen, dass vom selben Bereich aus eine Aussicht sowie ein Zugang zum Garten und zum Schwimmbad mit Liegewiese besteht. Zusätzlich zu allem, was erwähnt wurde, müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Erdgeschoss der Villa neben dem Wohnzimmer das erste Schlafzimmer mit eigenem Bad, dann ein etwas separates Gäste-WC und eine Waschküche befinden. Über eine Holzterasse gelangt man in die erste Etage der Villa, wo sich drei komfortable Schlafzimmer befinden, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt. Jedes der Schlafzimmer ist größer dimensioniert, während die Wände mit besonderen Details verziert sind, die die Eigentümer auf die gleiche Weise wie im Erdgeschoss der Villa hervorheben wollten. Alle Schlafzimmer sind im traditionellen istrischen Steinstil mit einer guten Kombination aus warmen und ansprechenden Farben dekoriert.

**BESCHREIBUNG DES GARTENS:** Die Villa befindet sich auf einem 925 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das vollständig mit Trockenmauern aus Stein eingezäunt ist und seinen zukünftigen Eigentümern maximale Privatsphäre und Ruhe garantiert. Da die Villa am äußersten Rand des Grundstücks liegt, blieb die gesamte Grundstücksfläche nahezu unberührt und stand den Eigentümern zur Verfügung. Der zentrale Teil des Gartens wird somit vom Swimmingpool und einer größeren Liegewiese eingenommen, neben dem Swimmingpool befindet sich eine Sommerküche mit Steingrill, versteckt im natürlichen Schatten der Weinreben. Die gleiche Terrasse ist in den wärmeren Monaten des Jahres ideal für Unterhaltung und geselliges Beisammensein mit Freunden und Familie. Um Ihre jüngsten Familienmitglieder müssen Sie sich keine Sorgen machen, im Garten gibt es

genügend Grünfläche, ideal zum unbeschwerten Spielen. Auch um Ihre Blechhaustiere müssen Sie sich keine Sorgen machen, denn auf dem Gartengrundstück gibt es genügend Stellplätze für 2 Autos. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: \* Die Villa wird komplett möbliert verkauft \* Der Besitz der Villa ist in Ordnung, sie verfügt über alle notwendigen Unterlagen, das Eigentum ist 1/1 \* Die Villa mit Ausnahme der Klimaanlage, die sich in allen Räumen befinden \* Alle verwendeten Materialien sind von hoher Qualität. LAGE: Die Villa liegt am Rande einer der kleineren, malerischen istrischen Siedlungen, die nur aus wenigen Einfamilienhäusern und Ferienvillen besteht, sie gewährleisten ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe. Da Sie die Möglichkeit haben, die Ruhe und Privatsphäre einer nahezu unberührten Natur zu genießen, befinden sich in unmittelbarer Nähe der Villa alle notwendigen Einrichtungen für ein sicheres und friedliches Familienleben. So gibt es nur wenige Schritte von der Villa entfernt einen kleinen Laden, der alles enthält, was Sie für einen ruhigen und angenehmen Aufenthalt in der Villa sowie für alle Partys, die Sie organisieren möchten, benötigen. Nur wenige Autominuten von der Villa entfernt liegen auch die umliegenden kleineren Siedlungen mit ihren vielfältigen Inhalten sowie die historisch bedeutsame Stadt Vodnjan, die nur 10 Autominuten entfernt ist. Es ist wichtig darauf hinzuweisen, dass wunderschöne Naturstrände mit kristallklarem und blauem Meer nur wenige Autominuten von der Villa entfernt sind. So haben Sie an diesem Ort neben Naturstränden auch die Möglichkeit, sich auf gut ausgebauten Spazier- und Radwegen zu vergnügen und zu entspannen, die sich durch zahlreiche kleinere Siedlungen, Acker- und Waldgebiete sowie entlang der wunderschönen Küste mit atemberaubender Aussicht erstrecken Ansichten. Die Küste ist in diesem Klima stark erschlossen und bietet daher allen Besuchern die Möglichkeit, mit etwas Aufwand eine kleine Felsbucht ohne Menschen oder Touristen zu finden. Darüber hinaus müssen wir darauf hinweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe der Villa zahlreiche Restaurants und Familientavernen befinden, die lokale und traditionelle Gerichte mit lokalem istrischem Wein und Olivenöl anbieten. Wir sind sicher, dass Sie sich darauf freuen werden, alle Spezialitäten in jedem von ihnen zu probieren, damit Sie Ihre Lieblingsköstlichkeiten auswählen können. Für die jüngsten Familienmitglieder sowie für alle, die bereit sind, ein wenig Adrenalin zu tanken, liegt nur wenige Autominuten von der Villa entfernt der berühmte Freiluft-Adrenalinpark Istriens, ein idealer Park für einen Tagesausflug mit Freunden und Familie mit zahlreichen Herausforderungen. Wenn Sie weitere Fragen haben, Informationen benötigen oder einen Termin zur Besichtigung der Villa und ihrer Lage vereinbaren möchten, können Sie sich gerne an uns wenden! 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: 30580

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 610259

Agency ref id: 30580

Kontakt Telefon: +385 95 388 1059