

## ISTRA, SVETVINČENAT - Rustikalna vila s bazenom, Svetvinčenat, 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,SVETVINČENAT - Rustikalna vila s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	360 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	615 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	6
Preis:	1.00 €
Erstellt:	03.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2020

### Standort

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

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Zusätzliche Informationen

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



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, SVETVINČENAT - Rustikale Villa mit Pool Diese rustikale Villa mit Swimmingpool befindet sich in einem kleinen Dorf im Landesinneren Istriens, nur 15 Autominuten von den ersten Stränden entfernt. Umgeben von Natur in ruhiger Lage lässt es seine Besucher sicherlich nicht gleichgültig. Die Gesamtquadratfläche beträgt 360m<sup>2</sup> Wohnfläche, die auf zwei Etagen aufgeteilt ist und somit ausreichend Platz für einen sicheren und komfortablen Aufenthalt bietet. So verfügt die Villa im Erdgeschoss über eine Eingangshalle, die den Privat-/Schlafbereich vom Wohnraum trennt. In einem größeren offenen Raum gibt es eine rustikale und gut ausgestattete Küche mit Essbereich sowie ein Wohnzimmer mit Kamin, das ebenfalls mit einer großen Glaswand mit Blick auf den Pool und den Garten geschmückt ist. Durch die gleiche Glaswand gibt es einen direkten Zugang zur größeren überdachten Außenterrasse mit Sommerküche und Kamin. Im Erdgeschoss der Villa befinden sich außerdem zwei Schlafzimmer mit Badezimmern. Eine Innentreppe führt in die erste Etage, wo sich 4 Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden. Von den gleichen 4 Schlafzimmern haben 2 einen eigenen Ausgang zu einer größeren Terrasse mit Blick auf die Umgebung, das Grün und die Natur. Die gesamte Villa ist von einem gleichberechtigten Ansatz an Dekoration und rustikalem Design mit modernen Lösungen und Details geprägt. Im Garten dieser charmanten Villa gibt es auch einen komfortablen Swimmingpool von insgesamt 41 m<sup>2</sup>, die bereits erwähnte ausgestattete Sommerküche und Außentoilette sowie einen ausgewiesenen Bereich zum Ausruhen und Entfliehen vom städtischen Lebensstil im natürlichen Grün von der Garten, der durch ein automatisches Bewässerungssystem versorgt wird. Um den Aufenthalt im Hof so angenehm wie möglich zu gestalten, wird auf maximale Privatsphäre geachtet. Zusätzlich zur vorhandenen Garage mit zwei Stellplätzen ist im Garten ein Parkplatz für mehrere Autos vorgesehen. \*Zusätzliche Informationen\* Zur Beheizung der Villa ist im Erdgeschoss eine Zentralheizung mit Festbrennstoffanlage (Holz/Pellets) installiert, im Wohnzimmer der bereits erwähnte Kamin und natürlich intelligente Klimaanlage zum Heizen und Kühlen in allen Räumen. Zukünftigen Eigentümern bleibt jedoch die Option einer Fußbodenheizung, da die jetzigen Eigentümer die erste Stufe installiert haben und somit die Möglichkeit haben, sich für eine Fußbodenheizung zu entscheiden. An der Fassade wurde eine Wärme-/Wasserdämmung von 10 cm angebracht. Die Villa wird komplett möbliert verkauft, ist mit einem Alarmsystem (Sensoren, Alarm, Kameras) ausgestattet und hat den Vorteil, dass sie weit vom Trubel der Stadt und der Urbanität entfernt ist und somit die Möglichkeit bietet, sich an einem sicheren und ruhigen Ort auszuruhen. In diesem Fall stellt die Villa nämlich eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar, da das jährliche Bruttoeinkommen derzeit 70.000 Euro beträgt. 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: 30578

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 610261

Agency ref id: 30578