

## ISTRA, BARBAN - Rustikalna vila s bazenom u mirnom naselju, Barban, 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, BARBAN - Rustikalna vila s bazenom u mirnom naselju
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	250 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	587 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	4
Preis:	565,000.00 €
Erstellt:	11.07.2024

### Zustand

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

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Barban
Siedlung:	Rebići
Postleitzahl:	52207

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

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

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, BARBAN - Diese gemütliche und warme rustikale Villa mit Swimmingpool, ideal für Urlaub und ganzjährigen Aufenthalt, befindet sich in unmittelbarer Nähe von Barban. In einer kleinen und ruhigen malerischen Siedlung, ideal für das Familienleben oder den Jahresurlaub, befindet sich diese warme Villa, die aus insgesamt 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche besteht, die auf zwei Etagen aufgeteilt ist. Es handelt sich um eine hochwertige Familienvilla, die ihren zukünftigen Eigentümern Ruhe und Privatsphäre bietet. Aufgrund ihrer Lage bietet diese Villa alles, was Sie für einen sicheren und ruhigen Aufenthalt benötigen, und befindet sich dennoch in unmittelbarer Nähe aller Einrichtungen, die für ein sicheres und friedliches Familienleben notwendig sind.

**OBJEKTDESCHEIBUNG:** Im Erdgeschoss der Villa befindet sich eine Eingangshalle mit Garderobenraum, die uns in den für das tägliche Leben bestimmten Bereich führt, wo sich die ausgestattete Küche mit einem geräumigen Esszimmer und ein gemütliches Wohnzimmer befinden. Von demselben Bereich gibt es einen Ausgang zum Außenbereich der überdachten Sommerterrasse mit Zugang zum Garten und zum Pool. Im Erdgeschoss der Villa finden wir außerdem in einem privateren Teil 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Über eine Innentreppe gelangt man in die erste Etage der Villa, wo sich 3 weitere Schlafzimmer und 2 Badezimmer befinden. Auf derselben Etage haben Sie die Möglichkeit, im Wellnessbereich zu entspannen, der eine Sauna und einen Pilates-Bereich umfasst. Was die oberste Etage der Villa zusätzlich ziert, ist eine größere überdachte Terrasse mit Whirlpool, die ebenfalls einen herrlichen Blick auf die Landschaft bietet. **BESCHREIBUNG DES GARTENS:** Die Villa befindet sich auf einem 587 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Wenn wir die von der Villa und dem Swimmingpool eingenommene Fläche abziehen, steht Ihnen ein komfortabler, 375 m<sup>2</sup> großer angelegter Garten zur Verfügung. Das Gelände der Villa ist vollständig von einer Mauer umgeben, sodass Sie hier Spaß und Entspannung mit Familie und Freunden genießen können. Durch den Zugang zum Garten durch das Tor gibt es 3 Parkplätze für Ihre Haustiere, die nach Wunsch der zukünftigen Eigentümer überdacht werden können. Im zentralen Teil des Hofes befindet sich jedoch ein 30 m<sup>2</sup> großer Swimmingpool mit Liegewiese und Liegestühlen. Um die jüngsten Familienmitglieder und Haustiere müssen Sie sich keine Sorgen machen, denn im Garten gibt es genügend Grünflächen zum unbeschwerten Spielen. Der Aufenthalt im Freien ist etwas Besonderes, wenn der Garten mit natürlichen mediterranen Pflanzen geschmückt ist und genügend Privatsphäre bietet. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** \* Das Haus ist mit einer zentralen Pelletheizung und Klimaanlage auf jeder Etage ausgestattet. \* Es wird möbliert verkauft, wie auf den Bildern zu sehen ist. \* Die Immobilie ist in Ordnung und verfügt über alle notwendigen Unterlagen. \* Durch die smarte Ausrichtung der Villa werden alle Räume mit natürlichem Licht angereichert, was den Aufenthalt deutlich angenehmer macht. Die Villa liegt somit am Rande einer kleineren Siedlung und

ist somit ideal für alle, die eine sichere und ruhige Ecke für ihre Familie oder als Investitionsmöglichkeit in Form von Tourismus suchen. 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: 30810

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612206

Agency ref id: 30810