

## Senzacionalne duplex ville u Fažani s privatnim ljetnim kinom, Fažana, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man  
Wohnungen und Häuser, Büros,  
Ferienwohnungen,  
landwirtschaftliche Flächen,  
Bauplätzen sowie luxuriöse  
Wohnungen, Häuser und Hotels  
findet. Darüber hinaus, um die  
Immobilien-Transaktion zu  
beschleunigen, haben wir auch  
eine Datenbank von mehreren  
tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch,  
Italienisch und Deutsch, und  
wenn notwendig, in anderen  
Sprachen.

Unser Magazin "Dogma  
Nekretnine" erscheint  
monatlich. In der Zeitschrift  
finden Sie mehr als 900  
Immobilien ergänzt mit  
Bildern, Empfehlungen von  
unseren Agenten des Monats,  
unseren Geschäftspartnern und  
ihre Produkte und  
Dienstleistungen,  
Ermäßigungsscheine und viele  
weitere nützliche  
Informationen. Unsere  
Immobilien-Magazin deckt das  
gesamte Primorsko-Goranska  
Region, mit einem  
Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Senzacionalne duplex ville u Fažani s privatnim ljetnim kinom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	540 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	525 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	14
Badezimmer:	6
Preis:	2,550,000.00 €

Erstellt: 03.06.2024

## Zustand

Baujahr: 1990 i 2020  
Letzte Renovierung: 2020

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Fažana  
Siedlung: Fažana  
Postleitzahl: 52212

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Mit besonderer Freude präsentieren wir Ihnen zwei Luxusvillen in Fažana, nur 350 m vom Meer entfernt, mit Panoramablick auf das Meer und die Brijuni-Inseln. Die Villen verfügen über gepflegte Außenanlagen mit Terrassen, Sonnenliegen und beheizten Pools. Die Villen und ihre Außenbereiche sind makellos gepflegt und das gesamte Anwesen ist mit einem Alarm- und Videoüberwachungssystem ausgestattet. Beide Villen werden äußerst erfolgreich für touristische Zwecke vermietet und erhalten von den Gästen die höchsten Bewertungen. Ein gut eingespieltes Team kümmert sich um die Instandhaltung. Ich werde Ihnen alle Details zu einer der Villen vorstellen, die wir Villa Deluxe nennen und die 2020 gebaut wurde. Die Villa ist luxuriös und designerisch eingerichtet, in angenehmen, dezenten Farben gehalten und mit vier Superior-Sternen klassifiziert. Sie erstreckt sich über 240 m<sup>2</sup> und drei Etagen, verfügt über vier Schlafzimmer und drei Badezimmer. Im Erdgeschoss gelangt man durch den Eingangsflur in einen angenehm und sorgfältig eingerichteten offenen Raum, in dem sich eine hervorragend ausgestattete Küche mit allen Geräten befindet, die Sie zur Zubereitung auch der anspruchsvollsten Delikatessen benötigen, ein Esszimmer mit einem Tisch für acht Personen und ein Wohnzimmer. Direkt neben dem Esszimmer befindet sich ein Raum, der praktisch als Spielzimmer für Kinder eingerichtet ist. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein kleiner Abstellraum sowie eine Waschküche. Dieser

geräumige und äußerst helle offene Raum, der von Glaswänden umgeben ist, verbindet sich mit dem etwa 150 m<sup>2</sup> großen Außenbereich und einer Terrasse, auf der sich ein weiterer Tisch für acht Personen befindet, neben dem eine Sommerküche mit einem Steingrill/ Kamin liegt. Die Terrasse führt weiter zu einem Sonnenbereich mit einem Jacuzzi für sechs Personen und einem beheizten Pool (11 m x 4 m, 44 m<sup>2</sup>) mit Ambientebeleuchtung und Massagedüsen. Zurück in der Villa gelangen wir über eine Treppe, die mit hochwertigen Fliesen belegt ist, in den ersten Stock, wo sich drei elegante Schlafzimmer befinden, von denen eines über eine eigene Terrasse und die anderen beiden über französische Balkone verfügen. Alle drei Schlafzimmer sind mit Flachbildfernsehern und Satellitenanschluss ausgestattet. Zwei der Schlafzimmer haben Queen-Size-Betten, das dritte ein Standard-Doppelbett, alle mit hochwertigen Matratzen. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein kleiner Abstellraum. Auf der obersten, dritten Etage befindet sich das Hauptschlafzimmer mit einem offenen Badezimmer, das mit einer Designer-Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie auf eine geräumige Terrasse, auf der Sie bei einem Glas guten Wein die Sonnenuntergänge und den Blick auf die Brijuni-Inseln genießen können. Damit Sie nicht ins Erdgeschoss hinuntergehen müssen, um Ihr Glas nachzufüllen, ist dieses Zimmer mit einer Minibar ausgestattet. Auch hier gibt es eine hochwertige Matratze auf einem King-Size-Bett, einen Flachbildfernseher und einen Satellitenanschluss. Auf dieser Etage befinden sich außerdem eine separate Toilette, ein Ankleidezimmer und ein Arbeitsbereich. Einige Merkmale dieser Villa: Alle Böden sind mit hochwertigen Keramikfliesen belegt, die Außenfenster sind dreikammerig und die Rollläden können per Knopfdruck eingestellt werden. In jedem Zimmer gibt es Klimaanlage, im Winter können die Räume auch über eine Fußbodenheizung beheizt werden, die auf allen Etagen installiert und individuell in jedem Zimmer regelbar ist. Auf dem Dach der Villa befindet sich die Vorbereitung für ein Solarsystem. Weiter geht es zur zweiten Villa, die wir Villa Garden Cinema nennen, die 1990 gebaut und 2020 komplett renoviert wurde. Auch diese Villa ist luxuriös und designerisch eingerichtet, ebenfalls in angenehmen, eleganten Farben und mit vier Sternen klassifiziert. Sie erstreckt sich über 320 m<sup>2</sup> und drei Etagen, verfügt über fünf Schlafzimmer und drei Badezimmer. Im Erdgeschoss gelangt man durch den Eingangsflur in einen angenehm und sorgfältig eingerichteten offenen Raum, in dem sich eine hervorragend ausgestattete Küche mit allen Geräten befindet, die Sie zur Zubereitung leckerer Mahlzeiten für Ihre Familie und Freunde benötigen, ein Esszimmer mit einem Tisch für zehn Personen und ein Wohnzimmer. Im Wohnzimmer dominiert ein wunderschöner Kamin, der im Winter eine besondere Atmosphäre schafft, sowie ein großer Flachbildfernseher mit Satellitenanschluss. Auf dieser Etage befindet sich außerdem ein Badezimmer mit Dusche und WC. Vom Esszimmer gelangt man in den etwa 350 m<sup>2</sup> großen Garten, der für das Vergnügen von Groß und Klein geschaffen wurde. Im Garten, der reichlich natürlichen Schatten bietet, befinden sich neben dem beheizten Pool (8 m x 4 m, 35 m<sup>2</sup>) mit Massagedüsen auch ein Sonnenbereich, ein Kinderspielplatz mit

Spielplatz, ein Tischtennistisch, eine Terrasse mit bequemen Sitzmöbeln für das Lesen eines guten Buches unter einem riesigen Sonnenschirm, ein mobiler Grill und schließlich ein privates LED-Kino auf dem Rasen. Nachdem wir dieses prächtige Grundstück besichtigt haben, kehren wir zur Villa zurück. Die Treppe, die mit raffinierten Holzverkleidungen ausgestattet ist, führt uns in den ersten Stock, wo sich drei komfortable Schlafzimmer befinden, die alle auf eine gemeinsame Terrasse führen. Alle drei Schlafzimmer haben Böden aus hochwertigem Parkett und sind mit TV- und Satellitenanschluss ausgestattet. Die Betten sind fast identisch wie in der Villa Deluxe angeordnet: Zwei Schlafzimmer haben Queen-Size-Betten, das dritte ein Standard-Doppelbett, alle mit hochwertigen Matratzen. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine separate zusätzliche Toilette. Auf der obersten, dritten Etage befinden sich verbundene Zimmer: das Hauptschlafzimmer, das mit einem weiteren Schlafzimmer verbunden ist, ideal für eine Familie mit Kindern. Im Hauptschlafzimmer befindet sich ein Queen-Size-Bett mit hochwertiger Matratze, ein Flachbildfernseher und ein Satellitenanschluss, im zweiten Schlafzimmer ein Standard-Doppelbett mit hochwertiger Matratze und Satellitenanschluss. Vom Hauptschlafzimmer aus gelangen Sie auf einen Balkon, von dem aus Sie die Aussicht auf Fažana oder den Pool genießen und aus der Ferne beobachten können, was im Garten passiert. Auf dieser Etage befindet sich außerdem ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Einige Merkmale dieser Villa: Alle Räume sind mit hochwertigen Keramikfliesen ausgestattet, außer den Schlafzimmern, die mit hochwertigem Parkett ausgestattet sind. Die Außenfenster sind aus hochwertigem Aluminium, in jedem Raum gibt es Klimaanlage, die Heizung wird durch elegante elektrische Heizkörper gewährleistet. Diese Villa verfügt über Solarpaneele zur Warmwasserbereitung, einen Keller und einen Heizraum. Im Keller befindet sich eine moderne Installation mit Wärmepumpe, zwei 300-Liter-Boilern für jede Villa, ein Solarsystem zur Warmwasserbereitung und ein Viessmann-Filter zur Kalkentfernung aus Trinkwasser. Abschließend möchte ich Ihnen die gemeinsamen Merkmale beider Villen vorstellen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen, dessen Wasser für die Bewässerung, die Befüllung der Pools und die Pflege der Terrassen verwendet wird. Beide Villen haben eine A+ Energiezertifizierung und zeichnen sich durch hochwertige Materialien in Bau und Ausstattung aus. Die Sicherheit wird durch ein Videoüberwachungs- und Alarmsystem gewährleistet, das das gesamte Grundstück abdeckt. Überall auf dem Grundstück gibt es dank Verstärkern ein ausgezeichnetes WLAN-Signal. Parkplätze sind vor den Villen an einer wenig befahrenen Straße vorhanden. Die Gärten sind so angelegt, dass sie vor neugierigen Blicken gut geschützt sind, und bieten Ihnen völlige Privatsphäre und Ruhe zum Entspannen mit Ihrer Familie und Ihren Freunden. Alle Unterlagen sind in Ordnung. Ob Sie nun einen perfekten Ort für Ihre persönlichen Bedürfnisse suchen, an dem Sie jede Hinsicht genießen können, oder ob Sie eine Investitionsmöglichkeit im Tourismus suchen, um das investierte Kapital auf schnellstem Wege zurückzuerhalten, oder ob Sie eine Möglichkeit suchen, zwei Villen mit Freunden zu kaufen, um in der Nähe zu sein

und dennoch Ihre Ruhe zu haben, hier sind Sie genau richtig. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins dieses einzigartigen Anwesens mit zwei prächtigen Villen stehe ich Ihnen unter der Telefonnummer +385 98 353968 zur Verfügung. Zdenka Gold, lizenzierte Agentin. ID CODE: IS1512604

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612650

Agency ref id: IS1512604