

## Vodnjan-okolica, Kamena Vila s bazenom u srcu Istre, Vodnjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Art Living Real Estate  
 Vorname: Art Living  
 Nachname: Real Estate  
 Firmenname: ART LIVING REAL ESTATE  
 Service Type: Selling and renting  
 Land: Croatia  
 Region: Istarska županija  
 City: Umag  
 Postleitzahl: 52470  
 Adresse: Pozioi 1g  
 Mobile: +385 91 784 80 83  
 Phone: +385 91 784 80 83  
 Über uns: Art Living Real Estate ist eine autorisierte lizenzierte Immobilienagentur, eingetragen im Register der Immobilienmakler der Kroatischen Handelskammer die mit ihrem professionellen ansatz und einem Team von lizenzierten Maklern repräsentiert und verbindet seine Kunden durch erstklassige Immobiliendienstleistungen. Kontaktieren Sie uns vertrauensvoll und überzeugen Sie sich von unserer Kompetenz und Qualität.

### Kundenservice:

Beratung zur Situation am Immobilienmarkt und Präsentation von Immobilien in unserem Büro  
 Feldbesichtigung ausgewählter Immobilien  
 Prüfung der Immobiliendokumentation  
 Verkaufsverhandlungen  
 Rechtliche Unterstützung (Kaufvertrag, Vorverträge,

Registrierung)  
 Übertragung von  
 Versorgungsverpflichtungen  
 (Strom, Wasser usw.),  
 Dienstleistungen für Verkäufer:

Immobilienübersicht  
 Immobilienschätzung  
 Fotografische  
 Immobiliendienstleistungen  
 Beratung zu Immobilien und  
 deren Verkehrswert  
 Prüfung der  
 Immobiliendokumentation  
 (Eigentumsbescheinigung, Bau  
 und Nutzungsbewilligung)  
 Abschluss eines  
 Maklervertrages für den  
 Verkauf von Immobilien  
 Werbung für Immobilien auf  
 unserem Webportal und  
 anderen führenden nationalen  
 und internationalen Portalen  
 Für Immobilien mit exklusivem  
 Maklervertrag wir achten  
 zusätzlich auf  
 Marketing-Werbung und  
 Investitions.

Reg No.: 72/2022

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Vodnjan-okolica, Kamena Vila s bazenom u srcu Istre
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	400 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Preis:	570,000.00 €
Erstellt:	22.11.2024

### Zustand

Baujahr: 2011

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Vodnjan - Umgebung Zum Verkauf steht eine wunderschöne Steinvilla im istrischen Stil mit Swimmingpool und Blick auf das Meer. Die Villa befindet sich in ruhiger Lage und ist umgeben von Natur und Grün. Es ist 15 km von Peroj, Fažana und dem Meer sowie 15 km vom Flughafen Pula entfernt. Diese charmante Villa mit einer Gesamtfläche von 140 m2 mit angeschlossenem Garten erstreckt sich über zwei Etagen, Erdgeschoss und erste Etage. Im Erdgeschoss gibt es ein Wohnzimmer mit offenem Esszimmer und Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Abstellraum und einen Heizraum. Vom Wohnzimmer und der Küche aus haben Sie direkten Zugang zu einer großzügigen überdachten Terrasse mit Grill und Esstisch sowie einem Swimmingpool mit Liegewiese. Über eine Innentreppe gelangt man in die erste Etage, wo sich 3 Schlafzimmer befinden, von denen eines über ein eigenes Bad und ein weiteres über ein Gemeinschaftsbad verfügt. Auf der Südseite der Villa befindet sich ein wunderschöner Pool von 32 m2 mit Sonnendeck, während sich davor ein angelegter und umzäunter Garten befindet. Die Villa verfügt über zwei private Parkplätze und wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft. Die ruhige und schöne Lage macht dieses Anwesen zu einer idealen Gelegenheit für alle, die eine schöne Steinvilla im istrischen Stil suchen, die sowohl für das Familienleben als auch für touristische Zwecke geeignet ist. Eigentum in Ordnung. EIGENSCHAFTEN Istrischer Stil Innenkamin Schwimmbad 32 m2 (beheizt) Klimaanlage Gas-Zentralheizung

Inverter-Klimaanlage zum Heizen und Kühlen Bewässerungssystem Eingezäuntes Grundstück Entfernung zum Meer 15 km Friedliche Umgebung Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein ID CODE: 927

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612951

Agency ref id: 927

Kontakt Telefon: 091 784 8083