

## ISTRA, SVETVINČENAT - Ekskluzivna vila koja spaja tradiciju i modernu arhitekturu, 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 - Ekskluzivna vila koja spaja tradiciju i modernu arhitekturu
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	300 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1125 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1,870,000.00 €
Erstellt:	17.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, SVETVINČENAT – Exklusive Villa in bezaubernder Natur mit herrlicher Aussicht Wir präsentieren stolz ein neues Projekt exklusiver Villen, die auf ihre ganz besondere Art und Weise moderne Eleganz und mediterrane Tradition verbinden und eine einzigartige Gelegenheit für einen exklusiven Lebensstil schaffen. Sie befinden sich in einer malerischen kleinen Siedlung in der Nähe von Svetvinčent, die bekannt ist Aufgrund ihrer wunderschönen Landschaften, ihres kulturellen Reichtums und ihrer unglaublichen Gastronomie wird sie auch als „kleine Toskana“ bezeichnet. Es handelt sich um ein luxuriöses Projekt aus vier Villen, die nicht nur Zuflucht vor der Hektik des modernen Lebens bieten, sondern auch einen unglaublichen Beweis für architektonische Lösungen darstellen. Mit bequemem Zugang zu den historischen Städten Istriens sowie kristallklaren Stränden versprechen diese Villen einen Lebensstil von unvergleichlicher Eleganz und Ruhe. Diese Villen wurden mit viel Liebe zum Detail und mit dem Ziel eines hohen Maßes an Eleganz und einer hervorragenden Verbindung zu Raum und Natur entworfen und stellen die ideale Lösung für alle dar, die auf der Suche nach dem „Wow“-Faktor und der Einzigartigkeit sind. Dabei handelt es sich um Villen, die nur 20 Minuten von der malerischen Stadt Rovinj, 30 Minuten vom Flughafen Pula und eine kurze Autofahrt von der unvermeidlichen Stadt Opatija entfernt sind. Nutzen Sie diese unglaubliche Gelegenheit und erleben Sie ein einzigartiges Erlebnis. Es ist sehr gut möglich, dass Ihre Suche nach der idealen Immobilie dort endet.

**OBJEKTBE SCHREIBUNG:** Von der sorgfältig durchdachten Anordnung, die im Einklang mit dem Raum und der Natur steht, bis hin zur erstklassigen intelligenten Technologieausstattung, die die Messlatte für Sicherheit und Zweckmäßigkeit des Hauses höher legt, wurde jedes Detail sorgfältig geplant, um ein unvergleichliches zu gewährleisten Wohnenerlebnis mit hohem Komfort und Luxus. Die Villa verfügt über insgesamt 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet einen luxuriösen Wohnraum, der jeden Besucher sprachlos macht. Die Gesamtfläche der Villa ist in zwei Etagen aufgeteilt, Erdgeschoss + erster Stock. Beim Betreten der Villa werden wir zunächst von einem Vorraum mit Platz für einen Kleiderschrank begrüßt, der dann in einen Flur übergeht und den Raum im Erdgeschoss in zwei Teile teilt, ein privates Schlafzimmer und einen Teil für das tägliche Leben. Der für den Alltag vorgesehene Teil ist nach dem „Open Space“-Raumsystem ohne Trennwände

gestaltet, wo Sie die Möglichkeit haben, Ihren Aufenthalt in einer komfortablen modernen Küche mit Kochinsel und anschließend in einem geräumigen Esszimmer zu verbringen, das für die ganze Familie ausreicht sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin. Was den Aufenthalt in diesem Teil der Villa besonders macht, sind die Glaswände, mit deren Hilfe sich der Raum zum überdachten Außenbereich der Villa von insgesamt 100 m<sup>2</sup> öffnet, komplett mit großzügigen Terrassen von 80 m<sup>2</sup>, einem großen Swimmingpool und angelegte Gärten mit Lavendel, Olivenbäumen und aromatischen Büschen, die einen Zufluchtsort für die Sinne schaffen. Der privatere Teil des Erdgeschosses besteht aus einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, dann einem SPA-Bereich mit Sauna und Bad, von dem aus man einen herrlichen Blick auf die Natur und einen angelegten Garten hat. In diesem Teil des Erdgeschosses gibt es auch eine Gästetoilette, einen Technikraum und eine moderne Treppe, die in die erste Etage der Villa führt. Die erste Etage besteht aus drei komfortablen Schlafzimmern mit eigenem Bad, die durch einen geräumigen Flur verbunden sind. Jedes Schlafzimmer misst zusammen mit seinen Badezimmern 30 m<sup>2</sup>. Hohe Decken und Dachschrägen in den Zimmern schaffen mit natürlichem Licht in den Morgenstunden eine besondere Atmosphäre und verleihen dem Raum ein Gefühl von Ruhe und Luxus. Jedes Schlafzimmer verfügt außerdem über einen eigenen begehbaren Kleiderschrank sowie einen Schreibtisch oder Boudoirspiegel und eine Couch, die sich ideal zum Lesen und Entspannen eignet. Jedes der Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche, Doppelwaschbecken für Sie und Ihn, eingebaute Spiegel und separate Toiletten mit Stauraum. Jedes Badezimmer ist über die gesamte Höhe mit Glas mit einer transparenten Folie ausgestattet, die ausreichend Tageslicht in das Badezimmer bringt und dennoch vor Blicken von außen verborgen bleibt. Einfach ausgedrückt sind die Villen so konzipiert, dass sie ihren Besitzern ein hohes Maß an Komfort, maximale Privatsphäre und ein beneidenswertes Maß an Luxus bieten, und das alles bei einem hohen Standard an Lebensqualität und Sicherheit. **GELÄNDEBESCHREIBUNG:** Gönnen Sie sich eine Chance und genießen Sie die Sonne Istriens mit geräumigen Wohnbereichen im Freien, darunter Terrassenlandschaften mit Lavendel- und Olivenbäumen, einem großen Swimmingpool und einer Liegewiese, alle mit schöner Aussicht und einer engen Verbindung zur Natur. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 1196 m<sup>2</sup> und verfügt über eine sorgfältig durchdachte Anordnung, die die Villa mit dem Raum und der Natur, die sie umgibt, verbindet. Besonderes Augenmerk wurde auf den Außenbereich gelegt, so dass jede der Terrassen eine Südwestausrichtung mit Blick auf das Tal und das Dorf und gleichzeitig einen Blick auf das Meer mit Sonnenuntergang hat. Die Hauptterrasse im Garten der Villa ist direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich, wodurch ein perfekter Zusammenhalt von Außen- und Innenleben erreicht wird. Während Sie sich im SPA-Bereich der Villa ausruhen und entspannen, haben Sie auch die Möglichkeit, einen Schritt in Richtung Garten und Poolbereich zu machen. Der Wohnbereich im Freien ist vollständig überdacht, sodass Sie ihn bei jedem Wetter nutzen können. Es umfasst einen Bereich zum Sitzen und Unterhalten, ein Esszimmer und eine Außenküche mit eingebautem Grill und einer Kücheninsel, ideal zum Verbringen

von Zeit mit Freunden und der Familie. Den äußersten Teil des Gartens nimmt ein großzügiger beheizter Pool mit Salzwasseranlage (Elektrolyse) ein, der von einer Liegewiese und einer Außendusche umgeben ist. Das besondere Gefühl bei der Nutzung des Pools ist die Tatsache, dass Sie sich an einem exklusiven und maximal privaten Ort mit der Natur verbunden fühlen. Das Grundstück der Villa ist vollständig eingezäunt und vor Blicken geschützt. Um Ihre jüngsten Familienmitglieder und Haustiere müssen Sie sich keine Sorgen machen, denn die grünen Wiesen auf dem Gelände sind ein idealer Ort für unbeschwertes Spielen und Spaß. Außerdem gibt es im Garten ausreichend überdachte Parkplätze für 2 bis 3 Autos. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** Dieses Projekt kombiniert traditionelle istrische Ästhetik mit zeitgenössischer Innovation und verfügt über wunderschöne Steinfassaden, Satteldächer und überdachte Terrassen, ergänzt durch moderne Technologien und elegantes Design. Hohe Decken und eine durchdachte Anordnung der Fenster sorgen für viel natürliches Licht in den Villen und schaffen so attraktive und ruhige persönliche Räume. Zusätzlich zu allem Gesagten müssen wir auch darauf hinweisen, dass die Villen mit hochwertigen Materialien sowie Technologie und Ausstattung von einem der heute renommiertesten Hersteller ausgestattet werden, so dass Sie als zukünftige Eigentümer Folgendes erwarten können: - Keramik (Kronos Ceramiche) , - Parkett (Landhausboden aus Eiche), - Innenschreinereiarbeiten bestehend aus Türen mit verdeckten Pfosten - Sanitärkeramik und Armaturen der Klasse Hans Grohe und dergleichen. - Die Villa wird mit einem intelligenten System ausgestattet, das es zukünftigen Eigentümern ermöglicht, sie über ein mobiles Gerät zu steuern (Heizung, Verriegelung, Beleuchtung, Videoüberwachung usw.). - Die überdachte Außenterrasse besteht aus einer vollständigen Struktur, und der Entwurf sieht auch die Schaffung einer Außenküche mit einer Insel und einem Grill vor. - Zur Heizung wird in allen Räumen der Villa eine Fußbodenheizung installiert. - Belüftung und Kühlung werden in den abgehängten Decken versteckt. - Die Möglichkeit der Installation von Solarpaneelen und Kollektoren auf dem Flachdach ist ebenfalls vorgesehen, was von den Wünschen des Kunden abhängt. - Am Standort gibt es optisches Internet. - Zusätzlich zum Projekt wird die Möglichkeit für ein Innendekorationsprojekt geboten, das Beleuchtung, einen hängenden Bio-Ethanol-Kamin, die Planung und Ausführung einer internen Kochküche, einer Hilfsküche sowie eingebauter und mobiler Möbel umfasst. - Je nach Bauphase ist es möglich, den Preis des Innendekorationsprojekts zu verhandeln und die Leistungselemente nach Wunsch zu modifizieren. - Für interessierte Kunden besteht die Möglichkeit, Rentabilitätsstudien zu erstellen, die die Amortisationszeit der Investition aufzeigen. \* Der angegebene Preis beinhaltet keine Mehrwertsteuer. \* Das Eigentum ist sauber, 1/1, keine Belastungen. **STANDORTBESCHREIBUNG:** Die Villa befindet sich in einer idealen Lage, die maximale Privatsphäre und einen ruhigen Blick auf die Natur bietet und gleichzeitig einfachen Zugang zu Orten wie der Stadt Rovinj, Pula, dem Flughafen Pula, Opatija und anderen attraktiven istrischen Orten bietet. Die Villa liegt strategisch günstig an diesem Ort, um ihren zukünftigen Eigentümern ein Gefühl der Abgeschiedenheit und einfachen Zugang zu verschiedenen Aktivitäten und

Attraktionen sowie den für den Alltag erforderlichen Annehmlichkeiten zu bieten. Es handelt sich also um ein echtes, etwas malerisches istrisches Dorf, das im hinteren Teil der bekannten Region Svetvinčenat liegt. Dieser Ort stellt für Villenbesitzer eine friedliche Oase inmitten der wunderschönen istrischen Landschaft dar. Der ruhige Charme und die reiche Geschichte dieses Ortes machen ihn ideal für diejenigen, die Ruhe und die eigene Verbindung zu einer langen Tradition suchen. Dieses Dorf ist für seine reichhaltige lokale Gastronomie bekannt. Zahlreiche Familientavernen servieren Gerichte aus frischen lokalen Produkten. Die strategische Lage dieses Ortes ermöglicht es Ihnen, kleine, geheime istrische Städte und Dörfer sowie zahlreiche wunderschöne Naturstrände, die nur wenige Autominuten entfernt sind, bequem zu erkunden. Egal, ob Sie nach einer Lösung für Ihren dauerhaften Wohnsitz, einem Ferienhaus oder einer Investitionsmöglichkeit mit erheblichem touristischen Potenzial suchen, diese Villa bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Eigentümer eines kleinen Stücks Paradies zu werden. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, eine dieser außergewöhnlichen Villen zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Kontaktieren Sie uns noch heute und finden Sie heraus, wie Sie Teil dieser außergewöhnlichen Gemeinschaft werden können. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet ID CODE: 30841

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 614770  
Agency ref id: 30841  
Kontakt Telefon: +385 95 576 8337