

ISTRA, ŽMINJ - Moderna obiteljska kamena vila u mirnome okruženju, Žminj.

Haus



Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine
E-Mail: 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, ŽMINJ - Moderna obiteljska kamena vila u mirnome okruženju
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	in Folge
Quadratfuß:	320 m ²
Grundstücksgröße:	534 m ²
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	5
Preis:	375,000.00 €
Erstellt:	07.06.2024

Zustand

Letzte Renovierung:	2021
---------------------	------

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Žminj
Siedlung:	Žminj
Postleitzahl:	52341

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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



Parkplatz

Garage: ja
Anzahl der Parkplätze: 3

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, ŽMINJ – Komplett renovierte Familienvilla aus Stein, bestehend aus dem Haupthaus und einer zusätzlichen Wohneinheit. Diese komplett renovierte Steinvilla mit insgesamt 320 m² Wohnfläche, die aus dem Haupthaus und einer zusätzlichen Wohneinheit besteht, liegt nur wenige Minuten vom unvermeidlichen Žminj entfernt. Es ist ein echtes Familienhaus, das Ihre Aufmerksamkeit verdient. Das Haus wurde von Anfang an für die privaten Bedürfnisse des Eigentümers renoviert, was es von anderen Immobilien unterscheidet, wenn man bedenkt, wie viel Wert auf die Qualität aller Materialien gelegt wurde. Nutzen Sie mit uns diese seltene Gelegenheit und werden Sie Eigentümer einer hochwertigen Immobilie in ruhiger Lage und in unmittelbarer Nähe zu allem, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Diese Immobilie bietet ihren zukünftigen Eigentümern zahlreiche Möglichkeiten und stellt auch eine ideale Gelegenheit für Ihre eigene Investition in Form von Tourismus dar. OBJEKTDESCHEIBUNG: Das Haupthaus besteht aus zwei Etagen (Erdgeschoss, mittlere Etage und erste Etage des Hauses) und umfasst insgesamt 220 m² Wohnfläche; Ganz am Eingang im Erdgeschoss der Villa gibt es eine geräumige Lobby mit Platz für einen Kleiderschrank sowie einen Flur, der das Erdgeschoss in zwei Teile trennt, das private Schlafzimmer und den Teil für das tägliche Leben. Der Teil des Erdgeschosses, der für das tägliche Leben und die Unterhaltung bestimmt ist, ist als offener Raum ohne Trennwände konzipiert, in dem sich ein gemütliches und sonniges Wohnzimmer, dann ein Esszimmer für die ganze Familie und daneben ein modernes Esszimmer befinden Küche. Vom selben Raum aus gibt es einen privaten Zugang zum Kellerteil der Villa, der als Weinkeller oder kleine Taverne konzipiert ist, neben dem sich ein größerer Abstellraum befindet. Im privaten Teil des Erdgeschosses befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer, das auch über eine eigene private Ecke zum Ausruhen und Arbeiten verfügt. Es gibt auch ein Gästebad. Eine breite Plattformtreppe mit edlem Eichenholz und wunderschöner integrierter Beleuchtung führt uns in die mittlere Etage der Villa, wo sich ein größeres Badezimmer sowie ein separater „Hauswirtschaftsraum“ mit Waschmaschine, Wäschetrockner und Bügeleisen befinden Bahnhof. Die gleiche Treppe führt in die 1. Etage der Villa, wo sich 3 geräumige Schlafzimmer befinden, jedes mit Zugang zu einem größeren Balkon, der sich über die gesamte Breite des Hauses erstreckt und ein idealer

Aufenthaltort mit wunderschönem Blick auf den Pool ist. Natur und nachts mit Blick auf den Sternenhimmel. Ein weiteres größeres Badezimmer befindet sich auf derselben Etage der Villa. 2. Die Wohneinheit mit insgesamt 100 m² Wohnfläche befindet sich im letzten 2. Stock des Hauses und verfügt über einen eigenen Eingang über eine Außentreppe oder ist über die Treppe vom Haupthaus aus erreichbar. Diese separate Wohneinheit ist für alle Endarbeiten bereit, was bedeutet, dass es sich derzeit um eine hohe Rohbauphase handelt und eine Anpassung an die eigenen Wünsche und Bedürfnisse noch möglich ist. Der Raum ist so organisiert, dass; besteht aus einem offenen Raum, in dem ein Wohnzimmer mit Esszimmer und einer Küche geplant ist, dann zwei separate größere Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Toilette. Da diese Villa aus dem Hauptteil des Hauses und einer zusätzlichen Wohneinheit besteht, die Sie nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen gestalten können, bedeutet dies, dass die Immobilie ihren zukünftigen Eigentümern zahlreiche Möglichkeiten bietet. So können Sie jede Wohneinheit einzeln oder zusammen nutzen, indem Sie sie einfach zu einer größeren Wohneinheit verbinden.

GRUNDSTÜCKBESCHREIBUNG: Diese hochwertige Familienvilla aus Stein befindet sich auf einem 534 m² großen Grundstück, das komplett eingezäunt und uneinsehbar ist. Wenn wir den von der Villa und dem Swimmingpool eingenommenen Platz wegnehmen, steht Ihnen ein komfortabler Garten von 315 m² zur Verfügung. Im zentralen Teil des Gartens vor der überdachten Terrasse mit Grill befindet sich ein 28 m² großer Swimmingpool sowie eine Liegewiese und ein Platz zum Aufstellen von Sonnenliegen. Im Garten ist genügend Platz für unbeschwertem Spaß und Entspannung mit Familie und Freunden. Auf der Rückseite der Villa gibt es eine größere Garage, die Platz für zwei Autos bietet, sowie weitere Parkplätze. **WEITERE INFORMATIONEN;** * Das Haus wurde 2019 für den privaten Bedarf des Eigentümers komplett renoviert. * In jedem Zimmer gibt es einen Fernseher, Internet und eine Klimaanlage. * Es wurde eine komplette Wärmedämmung eingebaut, anschließend maßgefertigte Aluminium-Fensterläden in ozeanblauer Farbe mit verstellbaren Lamellen. * Das Dach ist gleichermaßen mit Wärme- und Wasserdämmung isoliert. * Zusätzlich zur Klimaanlage wird die Heizung durch die Installation eines neuen 14-KW-Pelletofens mit Warmluftströmungssystem im gesamten Haus sichergestellt, es wurden jedoch auch elektrische Heizkörper in jedem Raum installiert. * Warmwasser mittels Solaranlage. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, einen Termin zur Besichtigung der Villa und ihrer Lage zu vereinbaren, können Sie sich gerne an uns wenden. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet. www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja
ID CODE: 31003

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 614968

Agency ref id: 31003