

## ISTRA, GALIŽANA - Dvije moderne vile s panoramskim pogledom na more, Vodnjan, 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, GALIŽANA - Dvije moderne vile s panoramskim pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	280 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	579 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Preis:	1,170,000.00 €
Erstellt:	22.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, GALIŽANA – Zwei moderne Villen in ruhiger Lage mit einzigartigem Panoramablick auf das Meer und die Brijuni-Inseln, alle vom Erdgeschoss der Villen aus. Wir präsentieren stolz das Projekt von zwei exklusiven Villen in einer ruhigen Siedlung namens Galižana. Dabei handelt es sich um zwei moderne Villen mit insgesamt 280,32 m<sup>2</sup>, also jeweils 140,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Dabei handelt es sich um luxuriöse Villen, die nicht nur Zuflucht vor der Hektik des modernen Lebens bieten, sondern auch einen unglaublichen Beweis für architektonische Lösungen darstellen. Mit einer sorgfältig gewählten Lage, die die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens leicht zugänglich macht, sowie kristallklaren Stränden und angelegten Promenaden versprechen diese Villen einen Lebensstil von unvergleichlicher Eleganz und Ruhe. Bei der Gestaltung der Villen wurde ein großer Teil des Augenmerks auf die kleinsten Details gelegt, mit dem Ziel, ein hohes Maß an Eleganz, Komfort und Qualität zu erreichen. Dabei handelt es sich um Villen, die nur 6 km von gepflegten Stränden und Promenaden sowie 9 km von Pula, der größten Stadt auf der Halbinsel Istrien, 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.

**OBJEKTDESCHEIBUNG:** Diese Luxusimmobilien sind perfekt gestaltet und verteilen sich auf zwei Etagen, Erdgeschoss und erste Etage. Der zentrale Teil des Erdgeschosses jeder Villa ist als offener Raum ohne Trennwände konzipiert, der aus einer geräumigen und modernen Küche mit hochwertigen Geräten, einem geräumigen Esszimmer für die ganze Familie sowie einem besteht modernes und geräumiges Wohnzimmer. Dieser Teil des Erdgeschosses ist ideal für geselliges Beisammensein und Spaß mit Freunden und Familie. Wir müssen darauf hinweisen, dass das Wohnzimmer mithilfe einer beweglichen Glaswand direkten Zugang zum angelegten Garten mit Swimmingpool und Liegewiese bietet. Das erste Schlafzimmer, ideal für Gäste oder Familienmitglieder, befindet sich zusätzlich im Erdgeschoss der Villa, ebenso wie ein modernes Gästebad. Die Eigentümer der Villa haben bei der Gestaltung des Projekts und der Organisation des Innenraums auf jedes Detail geachtet, daher müssen wir darauf hinweisen, dass

der gesamte Bereich der Villa durch natürliches Licht beleuchtet wird, was ein Gefühl von Wärme erzeugt und Luxus und macht den Aufenthalt in der Villa angenehmer. Die moderne Treppe in der Eingangshalle führt in die erste Etage der Villa, die als völlig privater Raum konzipiert ist und in dem sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad befindet. Ein besonderes Detail des Schlafzimmers ist der Zugang zur privaten Terrasse, die teilweise überdacht und teilweise nicht überdacht ist und sich perfekt zum Entspannen und Entspannen an der frischen Luft mit einem wunderschönen und einzigartigen Panoramablick auf das Meer eignet. Es handelt sich um eine exklusive Immobilie, die eine großartige Gelegenheit für eine private Familienimmobilie darstellt, aber auch eine ausgezeichnete Gelegenheit für Ihre eigene Investition in Richtung der Entwicklung eines luxuriösen Tourismusprodukts darstellt. **BESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKS:** Das Grundstück der Villa wird vollständig eingezäunt und begrünt sein, um ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe zu gewährleisten. Der zentrale Teil des angelegten Gartens jeder Villa wird von einem 32 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Sonnendeck eingenommen. Neben dem Pool gibt es auch eine überdachte Terrasse, die sich ideal zum Spaß und Entspannen mit Freunden und der Familie eignet. Zu jeder Villa gehören außerdem 2 Parkplätze im Garten, die bei Bedarf oder Wunsch des zukünftigen Eigentümers überdacht werden können. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** \* Villen werden komplett möbliert verkauft und sind sofort bezugsfertig oder zur touristischen Vermietung bereit. \* Villen werden mit allem Zubehör (Teller, Gläser, Besteck, Bettwäsche usw.) verkauft. \* Für alle, die sich für Tourismus interessieren, verfügen die Villen über ein spezielles Vermietungsprogramm, das zu jeder Saison einen festen und sicheren Ertrag gewährleistet, und zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, sofort eine professionelle Hausverwaltung zu beauftragen, um sich um Gäste, Reservierungen und Immobilien zu kümmern Anwesen. \* Jede Villa verfügt über Fußbodenheizung, eine Wärmepumpe, Klimaanlage in jedem Zimmer und einen Kamin mit der Möglichkeit, einen Pellet- oder Holzofen zu installieren. \* Der Blick auf das Meer und die Brijuni-Inseln reicht bereits vom Erdgeschoss aus, und der schönste Teil der Aussicht ist natürlich vom privaten Schlafzimmer im ersten Stock der Villa aus. \* Das Eigentum an den Villen ist regulär, 1/1, ohne finanzielle Belastung. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser beiden wunderschönen Villen zu werden und nutzen Sie die vielen Möglichkeiten, die sie Ihnen bieten. Für weitere Fragen oder notwendige Informationen sowie den Wunsch, einen Besichtigungstermin für die Villa und den Standort zu vereinbaren, können Sie sich gerne vertrauensvoll an uns wenden. 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: 31029

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 615508

Agency ref id: 31029