

## ISTRA, SVETVINČENAT - Prizemnica s bazenom, 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 - Prizemnica s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	106 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	548 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Preis:	389,000.00 €
Erstellt:	30.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, SVETVINČENAT – Erdgeschoss mit Pool Die Renaissancestadt Svetvinčenat ist eines der Juwelen Istriens mit einem reichen touristischen Angebot und zahlreichen Veranstaltungen, die in den außerordentlich attraktiven historischen Räumen dieser Stadt stattfinden. Das Wahrzeichen des Ortes selbst ist der Renaissance-Platz Placa mit der Burg Morosini-Grimani. Diese besondere Stadt hat eine reiche Tradition, interessante und vielfältige Programme, von denen das Mittelalterfest, das Käsefest und das Tanzfest die bekanntesten sind. In der Nähe von Svetvinčent steht dieses interessante einstöckige Haus mit Swimmingpool zum Verkauf. Das Haus hat eine Fläche von 106 m2 und verfügt über einen Flur, eine Küche, ein Wohnzimmer mit Esszimmer im Open-Space-Konzept, eine Toilette und eine Waschküche mit Abstellraum. Der Schlafbereich des Hauses umfasst einen Flur, zwei Schlafzimmer und ein Gemeinschaftsbad. Vom Wohnzimmer aus gelangen wir auf eine überdachte Terrasse, die mit der Gartenfläche von 548 m2 verbunden ist, wo sich ein Swimmingpool zum Genießen der Sommermonate befindet. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Parkplätze zur Verfügung. Das Haus wird mit tragenden Außen- und Innenwänden aus „Porotherm“-Ziegelblöcken, Bauchbalken und Säulen gebaut. Die Dachkonstruktion besteht aus Kippbeton, mit Dampf- und Wasserabdichtung und abschließendem Schutz gegen Sonneneinstrahlung. Die tragenden Wände verfügen über eine ordnungsgemäße vertikale und horizontale Aussteifung ab einer Cerclage von 25/25 cm. Die Fassade ist mit gefaltetem Styropor und Glattputz wärmegeklämt. Fenster und Balkontüren werden mit PVC-Sechskantprofilen und dreifach wärmedämmendem Glas ausgestattet. In der ersten Phase ist der Pool, die Heizung über eine Klimaanlage und der Kamin für Pellets geplant. Das Haus wird über eine Öko-Klärgrube verfügen, die eine umweltfreundliche Abwasserentsorgung gewährleistet. Der Preis bezieht sich auf das Haus mit abgeschlossener Isolierung, Fassade und installierter Zimmerei, während der Innenbereich auf die erste Stufe gebracht wird (Strom, Wasser). Es besteht die Möglichkeit, die Fertigstellung des Innenausbaus des Hauses mit einer Preisanpassung zu vereinbaren. Dieses interessante Haus in diesem Zustand bietet seinen zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, es nach ihren Wünschen fertigzustellen und ihr zukünftiges Zuhause oder Haus zur Investition fertigzustellen. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet.  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 31243

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 617845  
Agency ref id: 31243  
Kontakt Telefon: +385 95 825 4533