

## ISTRA, ŠTINJAN - Moderna vila nadomak plaža, Pula, 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, ŠTINJAN - Moderna vila nadomak plaža
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	658 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	720,000.00 €
Erstellt:	19.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Pula
Siedlung:	Štinjan
Postleitzahl:	52100

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

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

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, ŠTINJAN – Modernes neues Gebäude in einer ruhigen grünen Umgebung in der Nähe wunderschöner Strände. Eine neu gebaute, moderne Villa inmitten der Natur in einer ruhigen Sackgasse, nur 1,5 km von wunderschönen Stränden, zahlreichen Strandbars und gut ausgebauten Wander- und Radwegen entfernt. Villa mit einer Gesamtfläche von 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf zwei Etagen. So gibt es im Erdgeschoss, bereits am Eingang, eine kleinere Lobby, die den Raum des täglichen Lebens vom privaten Teil der Villa trennt. Im gleichen größeren, luftigen und sonnendurchfluteten „Open Space“-Bereich gibt es eine moderne und voll ausgestattete Küche, ein gemütliches Esszimmer und ein Wohnzimmer, über das eine direkte Verbindung zur überdachten Außenterrasse und zum Swimmingpool besteht. In der gesamten Villa erstreckt sich ein modernes, makellostes mediterranes Design mit einfachen Linien und Farben, das den Aufenthalt in der Villa noch angenehmer und warmer macht. Im Erdgeschoss der Villa, getrennt vom Wohnraum, befinden sich ein größeres Schlafzimmer und ein Gästebad, während die beiden anderen Räume im Obergeschoss über eine interne moderne Treppe erreichbar sind. Auf derselben Etage befindet sich ein zusätzliches Gemeinschaftsbad. Der Garten mit einer Gesamtfläche von 500 m<sup>2</sup> und mehr ist mehr als genug Platz für Spaß und Urlaub mit Familie oder Freunden, komplett eingezäunt, was Privatsphäre und Ruhe gewährleistet. Modernes mediterranes Design wird vom Inneren der Villa auf den Außenbereich übertragen und sorgt so für Harmonie und Konsistenz im Design. Bei genügend Grünflächen, für die ein automatisches Bewässerungssystem sorgt, gibt es auch Platz für einen 32 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Liegewiese sowie einen Unterhaltungsbereich und Parkplätze für 3 Autos. Während die größere überdachte Terrasse am Pool ideal zum Ausruhen und Abschalten vom hektischen Lebensstil der Stadt mit freiem Blick auf den Sternenhimmel ist. Es ist eine ideale Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach ihrem Stück vom Paradies sind, oder für alle, die nach idealen Investitionsmöglichkeiten suchen. Die Immobilie wird derzeit vermietet und die Ergebnisse sind bereits mehr als zufriedenstellend. Weitere Informationen; \* Das Anwesen liegt nur 1,5 km von schönen und gepflegten Stränden mit zahlreichen Annehmlichkeiten wie; Strand-Bareva, Grünflächen, Rad- und Wanderwege mit Blick auf das offene Meer und die Brijuni-Inseln. \* Geschäfte – 300 m \* Restaurant – 700 m \* Flughafen – 8 km \* Stadt Pula – 4 km \* Jedes Zimmer verfügt über eine eigene Klimaanlage \* Im Wohnzimmer gibt es einen Kamin mit der Möglichkeit, einen Holz- oder Pelletofen aufzustellen. \* Eigentum ist rein 1/1 Liebe 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: 31279

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 618021  
Agency ref id: 31279