

ISTRA, POMER - Ekskluzivna moderna vila drugi red do mora, Medulin, 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, POMER - Ekskluzivna moderna vila drugi red do mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	416 m ²
Grundstücksgröße:	814 m ²
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1,700,000.00 €
Erstellt:	26.06.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Medulin
Siedlung:	Pomer
Postleitzahl:	52203

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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

Heizung

Zentralheizung: ja



Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

Überdachter Parkplatz: ja

Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

ISTRA POMER - Exklusive moderne Villa in attraktiver Lage, nur 50 m vom Meer entfernt, in einer kleinen und ruhigen Siedlung mit allen notwendigen Einrichtungen. Wir präsentieren stolz diese exklusive moderne Villa in der Nähe des Meeres und der Strände im bekannten und heute fast unvermeidlichen Pomer. Es handelt sich um eine Villa von hoher Luxus- und Qualitätskategorie, die ihren zukünftigen Eigentümern die einmalige Gelegenheit bietet, eine seltene Art von Immobilie an unserer Küste zu besitzen. OBJEKTBESCHREIBUNG: Es handelt sich um eine hochwertige Villa, die sich derzeit im Bau befindet, der geplante Fertigstellungs- und Bezugstermin ist Anfang 2025. Die Villa verfügt über insgesamt 416,80 m² Netto-Wohnfläche, die in 2 Wohngeschosse und ein zusätzliches drittes Stockwerk, das eigentlich eine Dachterrasse ist, aufgeteilt ist. Im Erdgeschoss der Villa empfängt uns zunächst eine anmutige Eingangshalle mit einem für eine Garderobe vorgesehenen Raum, der uns dann in den nach dem „Open Space“-System ohne Trennwände gestalteten Wohnbereich der Villa führt. Es gibt ein komfortables und geräumiges Wohnzimmer, das dank großer Glasschiebewände mit Tageslicht beleuchtet wird, dann neben dem Wohnzimmer ein größeres Esszimmer, das Platz für die ganze Familie bietet, und schließlich Platz für eine moderne Küche mit idealer Insel zum geselligen Beisammensein und zur Unterhaltung mit Freunden und Familie. Hervorzuheben ist eine interessante Designlösung, mit der die Projekteigentümer den Luftraum über dem Wohnbereich der Villa vollständig geöffnet haben, wodurch das Erdgeschoss der Villa fast mit dem höchsten Punkt des Innenraums verbunden wurde. Zusätzlich zum offenen Luftraum im Wohnbereich der Villa haben die Eigentümer des Projekts im selben Bereich sorgfältig Glasschiebewände installiert, die nicht nur viel Licht in den Raum lassen, sondern ihn auch noch angenehmer machen einzigartig zum Wohnen, da das Gefühl einer endlosen Verbindung zwischen dem Inneren der Villa und dem Äußeren durch die Natur geschaffen wird. Wir müssen darauf hinweisen, dass sich im etwas privateren Teil des Erdgeschosses, der durch einen Flur getrennt ist, das erste Schlafzimmer mit eigenem Bad und Ausgang zum Garten, dann das Gäste-WC sowie ein Abstellraum befinden neben der erwähnten Küche mit einem Technikraum/Waschküche. Die Innentreppe führt in die erste Etage der Villa, wo sich drei weitere Schlafzimmer befinden, von denen jedes über

ein eigenes Badezimmer verfügt. Von den genannten Schlafzimmern verfügt jedes über eine private überdachte Terrasse, während das Hauptschlafzimmer über zwei private überdachte Terrassen (Brutto 10,60 m² + 14,30 m²) mit teilweise Meerblick verfügt. **BESCHREIBUNG DER IMMOBILIE:** Es handelt sich um eine Villa auf einem Grundstück von 814 m². Nach Abzug der von der Villa, dem Swimmingpool und der kürzeren privaten Zufahrtsstraße eingenommenen Fläche steht Ihnen ein komfortabler Garten von 509,10 m² zur Verfügung. Die Eigentümer des Projekts kümmern sich mit der gleichen Intensität um das Äußere der Villa sowie um den Inhalt, den sie ihren zukünftigen Eigentümern bietet. So führt der Zugang vom Wohnzimmer im Erdgeschoss der Villa durch die bereits erwähnten Glasschiebewände zur nicht überdachten Sommerterrasse (Brutto 169,10 m²) sowie zur überdachten Sommerterrasse (Brutto 48,20 m²) mit einer Sommerküche und genügend Platz für einen Esstisch für die ganze Familie und Freunde. Die gleichen Terrassen befinden sich neben der Liegewiese des Pools und dem Pool selbst mit beheiztem Wasser und einer Salzwasseranlage (Elektrolyse). Der Hof ist komplett eingezäunt und bietet seinen zukünftigen Besitzern ausreichend Grünfläche, ideal für die unbeschwerter Unterhaltung der jüngsten Familienmitglieder und Haustiere. Es gibt auch Zugang zum Außenlagerraum und zur Pooltoilette auf dem Gartengrundstück. Zusätzlich zu allem, was oben erwähnt wurde, müssen wir darauf hinweisen, dass der Zugang zum Garten durch ein elektrisches Schiebetor von einer kleinen, asphaltierten Sackgasse ohne Verkehr aus erfolgt und dass auf dieser Straße ausreichend Parkplätze für 4 oder mehr Autos vorhanden sind. Die Vorderseite des Gartens der Villa, von dem 2 Parkplätze überdacht sind. Vom Garten aus gelangt man über eine Außentreppe auf die Dachterrasse der Villa, die einen freien Panoramablick auf das Meer und die leicht hügelige Landschaft bietet. Es handelt sich um eine Dachterrasse, die sich ideal für die Unterhaltung von Freunden und Familie eignet. Auf der Dachterrasse sind Sitzgelegenheiten im Freien, ein Whirlpool und eine Liegewiese geplant, und es handelt sich um eine Terrasse mit einer Bruttofläche von 140,90 m². **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** * Das Eigentum an der Villa ist in Ordnung. * Der Eigentümer ist eine juristische Person (Firma). * Die Villa wird im schlüsselfertigen System verkauft, d. h. voll funktionsfähig ohne Möbel, was selbstverständlich eine komplett eingerichtete Umgebung und einen Pool beinhaltet. * Auf Wunsch können zukünftige Besitzer gegen Aufpreis spezielle Möbel mit Signatur aus Italien wählen. * Zukünftige Eigentümer haben die Möglichkeit, Einfluss auf die Gestaltung der Villa, die Wahl der Bodenbeläge, der technischen Ausstattung und dergleichen zu nehmen. * Die Villa wird mit installierten Daikin-Klimaanlagen in jedem Raum und installierter Fußbodenheizung in jedem Raum der Villa verkauft. * Es wird auch einen Kamin geben, mit der Möglichkeit, je nach Wunsch einen Pellet- oder Holzofen aufzustellen. * Aluminiumschreinerei mit Moskitonetzen und Jalousien Z-90 wird installiert. * In allen Räumen ist hochwertige italienische Keramik verbaut, außer in den Schlafzimmern und im Wohnzimmer, wo für Fußbodenheizung geeignetes Parkett verlegt wird. * Es wird mit Spitzentechnologie, Materialien und Geräten wie Hans Gröhe, Daikin und ähnlichem ausgestattet. **BESCHREIBUNG DES**

STANDORTES: Es handelt sich um eine Villa an einem vom Eigentümer des Projekts sorgfältig ausgewählten Standort mit dem Ziel, das gesetzte Ziel zu erreichen, und das Ziel bestand darin, einen hohen Standard an Luxus, Komfort und Wohnkomfort zu erreichen. Neben wunderschönen Stränden voller Annehmlichkeiten verbirgt sich hier einer der schönsten Radwege, der Sie bis nach Premantura und zum berühmten Naturpark Kap Kamenjak oder in die andere Richtung zum berühmten und immer lebhaften Medulin führt. Darüber hinaus ist Pomer verkehrstechnisch gut angebunden, sodass alle wichtigen Orte und sonstigen Einrichtungen nur wenige Autominuten entfernt sind, wie zum Beispiel:
* Pula (Zentrum) – 8,5 km * Medulin (Uferpromenade) – 5 km * Premantura (Zentrum) - 6,7 km * Banjole (Zentrum) - 2,5 km * Flughafen Pula - 12 km * Istrische Ipsilon (Autobahn) - 10 km Für alle Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, die Villa und den aktuellen Bauzustand sowie ihre Standorte zu besichtigen stehen Ihnen gerne zur Verfügung, sprechen Sie uns gerne jederzeit an! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja berechnet
ID CODE: 31367

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 620493

Agency ref id: 31367