

ISTRA, VODNJAN - Kvalitetna obiteljska kuća s bazenom na idealnoj lokaciji, Vodnjan, 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, VODNJAN - Kvalitetna obiteljska kuća s bazenom na idealnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	160 m ²
Grundstücksgröße:	649 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Preis:	1.00 €
Erstellt:	01.07.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, VODNJAN – Eine komfortable Familienvilla in idealer Lage nahe dem Stadtzentrum und wunderschönen Steinstränden. Wir präsentieren stolz diese schöne neue Familienvilla in einem ruhigen und vorstädtischen Teil der Stadt Vodnjan. Einer der Vorteile dieser Villa ist nicht nur die intelligente Organisation des Innenraums sowie zusätzliche Inhalte im Garten, sondern gerade auch ihre ruhige und private Lage. Die Villa befindet sich somit am äußersten Ende der Bauzone und bietet ihren zukünftigen Eigentümern maximale Ruhe im Einklang mit der sie umgebenden Natur und dem Grün. Unabhängig von der Lage der Villa sind alle Einrichtungen, die Sie für ein sicheres und friedliches Familienleben benötigen, nur wenige Schritte oder wenige Autominuten entfernt. Ergreifen Sie mit uns diese wunderbare Gelegenheit und beenden Sie Ihre Suche nach Ihrer eigenen privaten Oase. **OBJEKTDESCHEIBUNG:** Es handelt sich um eine Ende 2022 als private Familienvilla erbaute Villa, die sich mit ihren 160m² Gesamtwohnfläche auf zwei Etagen verteilt. Jeder Platz in der Villa wurde sorgfältig genutzt, um maximalen Komfort und Einfachheit zu gewährleisten. So gibt es im Erdgeschoss eine Eingangshalle mit Garderobenraum, die uns weiter in den Wohnraum im Erdgeschoss einführt, der als offener, mit natürlichem Licht gefüllter Raum ohne Trennwände konzipiert ist. Und in dem es eine moderne und ausgestattete Küche mit Kochinsel, dann ein geräumiges Esszimmer für die ganze Familie und ein gemütliches Wohnzimmer mit vorhandenem Ausgang zum Poolstrand und einer überdachten Sommerterrasse gibt. Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich zu den oben genannten auch das erste Schlafzimmer, ein Gästebad sowie eine Waschküche/Hauswirtschaftsraum mit Maschinenraum. Im ersten Stock der Villa, der über eine mit Holz ausgekleidete Innentreppe erreichbar ist, befinden sich 4 weitere Schlafzimmer, von denen sich 2 eine gemeinsame Terrasse mit einem wunderschönen freien Blick auf das Meer, die Brijuni-Inseln und den Sonnenuntergang teilen. Eines der genannten Schlafzimmer auf dieser Etage verfügt über ein eigenes Badezimmer, während die anderen Zimmer ein gemeinsames zusätzliches Badezimmer nutzen. Wir müssen die Qualität aller in der Villa verwendeten Materialien hervorheben, von den Steinbodenbelägen im Wohnbereich der Villa und den Fluren, die während Ihres Aufenthalts in der Villa ein besonderes Gefühl vermitteln, bis hin zur feinen Integration hochwertige Keramik in den Bädern und das luxuriöse Parkett in den Schlafzimmern. Und all dies, zusammen mit der installierten Fußbodenheizung, macht die Nutzung der Villa das ganze Jahr über angenehm. **BESCHREIBUNG DES GARTENS:** Die Villa befindet sich auf einem komfortablen Grundstück von 649 m². Nach Abzug der von der Villa, dem Swimmingpool und den Nebenanlagen eingenommenen Fläche steht Ihnen ein angenehmer Garten von 486 m² zur Verfügung. Neben dem 32 m² großen Swimmingpool, der den zentralen Teil des Hofes einnimmt, und dem

wunderschön angelegten Garten mit mediterranen Pflanzen und Grünflächen gibt es auch eine überdachte Sommerküche, die sich ideal für die Unterhaltung von Freunden und Familie eignet. Neben der Sommerküche gibt es einen Lagerraum für alle Pool- und Gartenpflegeutensilien, eine Toilette, die während des Aufenthaltes im Freien und am Pool genutzt wird, sowie einen Kellerraum unter der Sommerküche. Um Ihre jüngsten Familienmitglieder müssen Sie sich keine Sorgen machen, denn der gesamte Garten ist von einer Mauer umgeben und es gibt genügend Grünfläche für sicheres und unbeschwertes Spielen. Für Ihre kleinen Haustiere gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten für 4 Autos im Garten, der auf Wunsch überdacht werden kann. **STANDORTBESCHREIBUNG:** Diese Villa ist ideal für alle, die die meiste Zeit im Freien in Gesellschaft ihrer engsten Menschen verbringen möchten. Das war der Plan der Eigentümer, einen Ort zu finden, der ihnen genau das ermöglicht: unbeschwertem Spaß und Geselligkeit mit Freunden und Familie, ohne sich zu viele Sorgen um die Nachbarn und ihre eigene Privatsphäre machen zu müssen. Bei der Wahl des Standortes war es ihnen dennoch wichtig, dass alle Einrichtungen des täglichen Lebens innerhalb von maximal 2 bis 3 Autominuten von der Villa entfernt liegen, um den Aufenthalt in der Villa möglichst komfortabel und einfach zu gestalten wie möglich, und es ist ihnen auf jeden Fall gelungen. Die Villa ist somit von natürlichem Grün umgeben, das eine besondere Atmosphäre sowie ein Gefühl von Ruhe und Privatsphäre ausstrahlt, während alle Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Cafés nur 2 bis 3 Autominuten von der Villa entfernt sind. Darüber hinaus müssen wir darauf hinweisen, dass einer der schönsten Strände sowie ein Spaziergang am Meer nur 4 km von der Villa entfernt sind, und wir sprechen über das unumgängliche Fažana, das neben wunderschönen Stränden und einem von Die schönsten, gut organisierten Wanderungen bieten verschiedene zusätzliche Einrichtungen wie Restaurants, Cafés, ausgezeichnetes Eis, einen kleinen Hafen sowie eine Bootslinie, die sie mit den Brijuni-Inseln verbindet. Neben Fažana gibt es eine Siedlung namens Peroj, die nur 4,5 km von der Villa entfernt zahlreiche natürliche Felsstrände bietet. Die Stadt Pula mit einer Vielzahl von Restaurants, Cafés, Nachtleben, wunderschönen Stränden und einer reichen Geschichte ist nur 10 km entfernt die Villa, sowie zahlreiche andere. Diese Villa ist eine perfekte Kombination aus Ruhe und Privatsphäre mit dem Luxus eines einfachen und modernen Lebensstils. Die wunderschönen Ausblicke auf die Landschaft und das Meer werden Sie einfach nicht gleichgültig lassen und darüber hinaus ist die Villa natürlich auch eine hervorragende Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach wertvollen Immobilien für die eigene Kapitalanlage sind eine touristische Vermietung. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** * Die Villa wird möbliert verkauft. * Zusätzlich zur Fußbodenheizung verfügt es über eine Klimaanlage in jedem Raum sowie einen Kamin mit der Möglichkeit, einen Pellet- oder Holzofen aufzustellen. * Das Eigentum an der Villa ist in Ordnung. 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 Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:

www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 31561

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 621433

Agency ref id: 31561