

## ISTRA, SVETVINČENAT - Neponovljiva dizajnerska vila smještena na osami, 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 - Neponovljiva dizajnerska vila smještena na osami
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	303 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	4213 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	6
Preis:	1,250,000.00 €
Erstellt:	12.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2019

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 5

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, SVETVINČENAT – Eine einzigartige Designvilla mit großem Garten, abgeschieden in der Gesellschaft unberührter Natur und mediterraner Pflanzen. Wir präsentieren stolz diese exklusive Designvilla am Rande einer kleinen Siedlung in der Gemeinde Svetvinčenat. Es handelt sich um eine Villa, die Sie nicht nur mit ihren architektonischen Lösungen und der Raumaufteilung bezaubern wird, sondern auch mit ihrem einzigartigen Einrichtungsstil und der Qualität aller verwendeten Materialien. Diese Villa wurde von einem der angesehensten Innenarchitekten in der Republik Kroatien und darüber hinaus dekoriert und ist ein besonderer Ausdruck, der die Räume der Villa auf ein neues Niveau an Luxus, Komfort und Einzigartigkeit hebt und gleichzeitig ein warmes Gefühl erzeugt eines echten Familienhauses. Jedes Detail bei der Dekoration der Villa wurde sorgfältig durchdacht, und die Eigentümer haben zusammen mit dem Designspiel, mit einem großen Fokus auf Komfort und Einzigartigkeit, die Villa dekoriert und ihr einen besonderen Charakter verliehen, der Aufmerksamkeit erregt und ein Lächeln auf das Gesicht zaubert. Lassen Sie es sich nicht entgehen, Eigentümer dieser einzigartigen Villa zu werden. Ergreifen Sie mit uns diese außergewöhnliche Gelegenheit und vielleicht findet die Suche nach Ihrem idealen Einfamilienhaus genau hier ein glückliches Ende. OBJEKTBESCHREIBUNG: Es handelt sich um eine hochwertige Villa, bei der beim Bau und der Einrichtung stets Wert auf Komfort, Luxus und Einzigartigkeit gelegt wurde. Dadurch unterscheidet sich diese Villa von anderen durch eine hervorragende Kombination aller drei Elemente und zusätzlich durch ein unglaublich individuelles Design-Arrangement. Die Villa verfügt somit über 303m<sup>2</sup> Wohnfläche, die auf zwei Etagen, Erdgeschoss und erste Etage, aufgeteilt ist. Im Erdgeschoss der Villa gibt es eine Eingangshalle, die uns anmutig empfängt, wo sich auch ein Kleiderschrank befindet. Die gleiche Lobby führt uns dann zum Rest der Villa. Es handelt sich um den Wohnbereich, der nach dem „Open Space“-System gestaltet ist und in dem sich ein großzügiges und komfortables Wohnzimmer mit direkter Verbindung des Raumes zur sonnigen Terrasse befindet. Außerdem gibt es ein geräumiges Esszimmer, das Platz für die ganze Familie bietet, und daneben eine moderne Küche mit hochwertigen Geräten, ideal für die Zubereitung Ihrer Lieblingsspezialitäten. Was diesen Teil des Erdgeschosses ziert, sind nicht nur die hohen Decken und die unglaubliche Dekoration der Villa, sondern auch die

Glaswände, die den Blick vom Raum auf den angelegten Garten, den Swimmingpool und die unberührte Natur, die die Villa umgibt, freigeben. Darüber hinaus wird der Raum mit Hilfe der gleichen Glaswände mit natürlicher Wärme und Sonnenlicht bereichert, was ein Gefühl von Luxus hinterlässt und der Villa einen besonderen Charakter verleiht, der sie von den anderen unterscheidet. Im Erdgeschoss der Villa finden wir zusätzlich das erste Schlafzimmer, das über ein eigenes Bad verfügt, außerdem ein Gäste-WC, einen Technikraum, der auch als Abstellraum genutzt wird, und schließlich einen Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock der Villa, wo sich vier Schlafzimmer befinden, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt. Jedes der Zimmer bietet einen Blick auf unberührte Natur, viel Grün und eine bezaubernde Landschaft. Wir müssen darauf hinweisen, dass sich im Erdgeschoss der Villa, verbunden mit dem Esszimmer, ein zusätzliches Schlafzimmer befindet, das auch als Büroraum, Fitnessstudio oder ähnliches genutzt werden kann.

**BESCHREIBUNG DES GARTENS:** Die Villa liegt in einem weitläufigen Garten von insgesamt 4.213 m<sup>2</sup>. Einer der vielen Vorteile ist sicherlich das maximale Maß an Privatsphäre und Ruhe, das die Lage der Villa selbst bietet. Somit liegt die Villa außerhalb des Dorfes, in isolierter und ruhiger Lage. Somit stellen diese Villen eine ideale Option für alle dar, die ihre eigene Oase der Ruhe ohne Nachbarn in der Nähe, abseits von Lärm, Menschenmassen und Ausblicken suchen. Durch den Zugang zum Garten mit Hilfe eines elektrischen Tors mit Sensoren erreichen wir den für mehrere Autos geeigneten Parkplatz vor der Villa, während sich auf der Rückseite der Villa ein privater Hof befindet, dessen Hauptzentrum ist Besetzt mit einem geräumigen beheizten Pool von 54 m<sup>2</sup> mit Liegewiese. Neben dem Pool befindet sich eine überdachte Sommerterrasse mit einer professionellen Sommerküche und einem Esstisch, ideal zum Entspannen und zur Unterhaltung von Freunden und Familie. Ihre jüngsten Familienmitglieder haben die Möglichkeit, unbeschwert und sicher zu spielen, und wir sind sicher, dass ihnen der Spielplatz auf dem Grundstück der Villa dabei helfen wird. Um Ihre Haustiere müssen Sie sich keine Sorgen machen, denn im großzügigen, umzäunten Garten gibt es genügend Platz für Spaß und Entspannung.

**ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** \* Die Villa wird komplett möbliert verkauft, wie auf den Bildern zu sehen ist. \* Das Eigentum an der Villa ist in Ordnung, Eigentümer 1/1, ohne finanzielle Belastung, und die Villa verfügt über alle Unterlagen. \* Die Villa ist in allen Räumen mit Fußbodenheizung ausgestattet, in jedem Raum sind Klimaanlage mit der Möglichkeit zum Heizen und Kühlen installiert. \* Als Bodenbelag wurde in allen Räumen Parkett verwendet, außer in Küche, Bad, WC und Wellness, wo hochwertige Keramik verlegt wurde. \* Für die Beleuchtung der Villa werden moderne Lösungen verwendet, die das innere und äußere Erscheinungsbild der Villa ergänzen. \* Die Villa verfügt über einen Swimmingpool mit beheiztem Wasser. **STANDORTBESCHREIBUNG:** Trotz der Abgeschlossenheit der Villa liegt sie dennoch in der Nähe und bietet künftigen Eigentümern alles, was sie zum täglichen Leben benötigen. Somit sind alle Einrichtungen wie zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Schulen und dergleichen nur 2 bis 5 Autominuten entfernt. Der Standort der Villa wurde vom Eigentümer

sorgfältig ausgewählt. Ziel war es, eine einzigartige private Oase zu schaffen, die ihren Eigentümern alle Vorteile des Zusammenlebens mit der Natur bietet und sich dennoch in unmittelbarer Nähe zu Städten und Stränden befindet. Nur 20 Autominuten von der Villa entfernt haben Sie die Möglichkeit, an wunderschönen Felsstränden in der Gegend von Pula, Fažana oder Peroj im frischen Meer zu schwimmen. Alle Strände in den genannten Orten bieten ihren Besuchern neben dem kristallklaren Meer zahlreiche zusätzliche Aktivitäten, wie Restaurants am Meer, Strandbars, verschiedene Sportplätze, grüne Wiesen ideal für Picknicks, zahlreiche Aktivitäten und Sportarten auf dem Meer, Bootsverleihmöglichkeiten, Anlegemöglichkeiten für Boote und dergleichen. Wer darüber nachdenkt, wo sich die Geschäfte befinden, muss wissen, dass es in der Stadt Vodnjan zahlreiche größere Einkaufsketten gibt, sowie viele andere im Umkreis der Stadt Pula, die nur 5 Autominuten entfernt liegt die Villa. Die Restaurants rund um die Villa sind 2 bis 10 Autominuten entfernt und Sie haben die Möglichkeit, eines der berühmtesten traditionellen istrischen Gerichte und einen der berühmtesten istrischen Weine, Olivenöle und mehr zu probieren. Andere wichtige Einrichtungen wie Schulen, Autobahn, Flughafen und ähnliches sind nicht mehr als 15 Autominuten von der Villa entfernt. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, die Villa und ihre Lage zu besichtigen, kontaktieren Sie uns jederzeit! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet ID CODE: 31583

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 621799

Agency ref id: 31583

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337