

## ISTRA, FAŽANA - Ekskluzivna duplex vila na 300m od plaže, Fažana, 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, FAŽANA - Ekskluzivna duplex vila na 300m od plaže
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	570 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	525 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	10
Badezimmer:	6
Preis:	2,550,000.00 €
Erstellt:	08.07.2024

### Zustand

Baujahr:	1990
Letzte Renovierung:	2020

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Fažana
Siedlung:	Fažana
Postleitzahl:	52212

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, FAŽANA – Zwei luxuriöse Familienvillen, nur 350 m von den gepflegten Stränden und dem Zentrum des unumgänglichen Fažana entfernt. Wir sind stolz, Ihnen zwei äußerst luxuriöse Villen in Fažana präsentieren zu können, die einen einzigartigen Panoramablick auf das Meer und den Brijuni-Archipel bieten. Abgesehen davon, dass sie nur 350 m von natürlichen Stränden mit kristallklarem Meer entfernt sind, bieten die Villen ihren zukünftigen Besitzern ein hohes Maß an Luxus und einen angenehmen Aufenthalt, und das alles gerade aufgrund der sorgfältig gewählten Lage, die alle Annehmlichkeiten bietet für den Alltag benötigte Gegenstände leicht zugänglich. Hochwertige Arbeiten sowie die luxuriöse Innenausstattung der Villen bieten ihren Besitzern ein hohes Maß an Komfort und ein Gefühl der Einzigartigkeit, während entspannende Gärten mit Terrassen, Liegewiesen und Pools mit beheiztem Wasser für den gleichen Luxus sorgen im Außenbereich der Villen. \* VILLA 1\* Sie wurde 2020 erbaut und ist luxuriös und stilvoll in angenehmen und dezenten Farben eingerichtet. Es umfasst 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche und insgesamt drei Etagen. Jede Ecke der Villa wurde maximal genutzt, wobei der Schwerpunkt auf dem gewünschten hohen Maß an Luxus und Komfort lag, und jedes Zimmer erfüllt seine vorgesehene Funktion, während der Raum im Inneren der Villa einfach kommuniziert. Am Eingang im Erdgeschoss der Villa gibt es einen Vorraum mit Garderobe, der uns anmutig empfängt, und dann führt uns die Eingangshalle in den sorgfältig gestalteten offenen Raumbereich des Erdgeschosses. In diesem Teil der Villa können Sie Ihren Aufenthalt in einem komfortablen Wohnzimmer verbringen, von dem aus mit Hilfe größerer Glasschiebewände eine direkte Verbindung zum Garten und zur Sommerterrasse besteht. Im gleichen Bereich gibt es auch eine hochwertig ausgestattete Küche mit allen Geräten, die Ihnen bei der Zubereitung Ihrer wertvollsten Köstlichkeiten dienen, sowie ein geräumiges Esszimmer mit ausreichend Platz für die ganze Familie und Freunde. Wir müssen darauf hinweisen, dass der gesamte Wohnbereich der Villa mit natürlichem Licht bereichert wird, wobei die geräumigen Glasschiebewände eine große Rolle spielen. Durch die gleichen Wände hat man einen Blick auf den angelegten Garten

im modernen mediterranen Stil sowie auf den Swimmingpool. Im Erdgeschoss der Villa befindet sich ein zusätzlicher Raum, der derzeit als Kinderspielzimmer genutzt wird, während sich auf derselben Etage auch ein Gästebad, ein kleinerer Raum, der als Abstellraum dient, und eine Waschküche befinden. Die mit hochwertiger Keramik ausgekleidete Innentreppe führt in die erste Etage der Villa, wo sich drei elegante Schlafzimmer befinden, von denen eines Zugang zu einer eigenen Terrasse mit herrlichem Blick auf den Rest des Dorfes und das Meer hat. Die restlichen beiden Schlafzimmer sind im französischen Balkonstil eingerichtet. Auf derselben Etage der Villa befinden sich ein Badezimmer und ein Abstellraum. Die gleiche Treppe führt in die zweite Etage, wo sich ein unabhängiges Hauptschlafzimmer mit einem schönen offenen Badezimmer mit Designer-Badewanne und Dusche befindet. Darüber hinaus verfügt dieses Hauptschlafzimmer über eine private, gemütliche Terrasse, die zum Genießen und Entspannen bei einem Glas Ihres Lieblingsweins mit Blick auf einzigartige Sonnenuntergänge über dem Meer und den Brijuni-Inseln einlädt. Damit Sie nicht nach unten gehen müssen, um Ihre Gläser aufzufüllen oder eine neue Flasche Wein zu holen, ist dieses Zimmer mit einer privaten Minibar ausgestattet. Auf dieser Etage gibt es außerdem ein separates zusätzliches WC, eine Garderobe und eine Arbeitsecke. Der 150 m<sup>2</sup> große Garten der Villa und die Außenterrasse mit Esstisch und einer ausgestatteten Sommerküche mit Steinkamin/Grill sind ideal, um Familie und Freunde zu unterhalten und Zeit mit ihnen zu verbringen. Die bereits erwähnte Terrasse führt weiter zur Liegewiese mit Whirlpool für sechs Personen und zum Schwimmbad mit beheiztem Wasser von 11 x 4 m, das auch über eine Ambientebeleuchtung für eine besondere Atmosphäre in den Nachtstunden und einen Massagewasserfall verfügt. \* VILLA 2 \* Es handelt sich um eine Villa aus dem Jahr 1990, die im Jahr 2020 umfassend renoviert wurde. Es handelt sich um eine Villa, die ebenso luxuriös und designmäßig ausgestattet ist wie die erste Villa, ebenfalls in angenehmen und eleganten Farben. Somit erstreckt sich diese Villa auf insgesamt 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die auf drei Etagen aufgeteilt ist. Im Erdgeschoss der Villa befindet sich eine Eingangshalle mit Garderobenbereich, die uns dann über einen Flur zum Wohnzimmer der Villa führt. Es ist nach dem „Open Space“-System ohne Trennwände gestaltet und verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer mit einem funktionalen Holzkamin, der an Wintertagen eine besondere Atmosphäre im Raum schafft. Es gibt auch eine gut ausgestattete Küche mit allen Geräten, die Ihnen bei der Zubereitung der köstlichsten Mahlzeiten behilflich sind, sowie ein Esszimmer, das Platz für die ganze Familie und Freunde bietet. Wir müssen darauf hinweisen, dass vom Esszimmer aus Zugang zum begrünten Garten und zur Terrasse besteht. Auf der gleichen Etage der Villa befinden sich außerdem ein Gästebad und ein Abstellraum. Eine mit edlen Holzpaneelen verkleidete Innentreppe führt in den ersten Stock der Villa, wo sich drei komfortable Schlafzimmer mit Zugang zu einer gemeinsamen Terrasse mit herrlichem Blick auf das Meer und den Rest des Dorfes befinden. Auf der gleichen Etage gibt es außerdem ein Badezimmer und ein separates zusätzliches WC. Der Zugang über die bereits erwähnte Treppe führt in die dritte Etage der Villa, die aus zwei miteinander verbundenen Schlafzimmern

besteht. Das heißt, es handelt sich um ein Hauptschlafzimmer, das mit einem weiteren Schlafzimmer verbunden ist, was es perfekt für eine Familie mit Kindern macht. Vom Hauptschlafzimmer aus haben Sie Zugang zum Balkon, von dem Sie die Aussicht auf Fažana und das Meer genießen können. Auf dieser Etage befindet sich auch ein zusätzliches Badezimmer. Der angelegte Garten im mediterranen Stil mit einer Gesamtfläche von 350m<sup>2</sup> wurde für Ruhe und Spaß für die ganze Familie geschaffen. Der Garten, der reichlich natürlichen Schatten spendet, verfügt neben dem großzügigen Swimmingpool mit beheiztem Wasser von 8 x 4 m und Massagedüsen auch über eine Liegewiese, einen Kinderspielplatz mit Spielplatz, eine Tischtennisplatte und eine gemütliche Terrasse mit bequemen Möbeln und einem mobilen Grill. Zusätzlich zu den aufgeführten Inhalten birgt der Hof eine weitere wunderbare Überraschung: ein privates LED-Kino auf dem Rasen. 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: 31807

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 622888

Agency ref id: 31807