

ISTRA, PEROJ - Moderna vila na mirnoj 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, PEROJ - Moderna vila na mirnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	282 m ²
Grundstücksgröße:	910 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1,699,000.00 €
Erstellt:	15.07.2024

Zustand

Neubau:	ja
---------	----

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



Zusätzliche Informationen

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

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, PEROJ – Moderne Familienvilla in ruhiger Lage ohne Menschenmassen, nicht weit vom Dorfzentrum und wunderschönen Stränden entfernt. Wir präsentieren stolz diese luxuriöse Designvilla, die sich in einer ruhigen und schönen Siedlung, Peroj, in der Nähe des berühmten Fažana befindet. Es handelt sich um eine Villa am Rande des Dorfes in einer Sackgasse und Privatstraße ohne Verkehr und Menschenmassen, was diese Villa ideal für alle macht, die ein echtes Familienhaus suchen, sowie für alle, die es suchen nach einer seltenen und wertvollen Immobilie, die ihnen durch den Tourismus eine Rendite ihrer Investition verschafft. Das Besondere an dieser Villa ist nicht nur ihr Design und ihre Lage, sondern auch die Tatsache, dass sie sich in einer kleinen Sackgasse ohne Verkehr befindet, was ihren zukünftigen Eigentümern ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe gewährleisten kann. Zusätzlich zu allem, was erwähnt wurde, sind alle Annehmlichkeiten, die für ein sicheres und friedliches Leben das ganze Jahr über erforderlich sind, nur 2 Gehminuten von der Villa entfernt. Wir sind sicher, dass die Villa Sie bei Ihrer Ankunft verzaubern wird und Sie sich schon in den ersten Augenblicken vorstellen können, eine makellose Zeit mit Ihrer Familie und Freunden im weitläufigen Garten zu verbringen und Ihren Urlaub in größtmöglicher Ruhe zu verbringen und Privatsphäre.

BESCHREIBUNG DER VILLA: Diese moderne Villa befindet sich auf einem Baugrundstück von insgesamt 910 m² und verfügt über 282,89 m² Wohnfläche, die in zwei Etagen, Erdgeschoss und erste Etage, aufgeteilt ist. Im Erdgeschoss der Villa gibt es einen luftigen „Open Space“-Bereich, der ein komfortables und geräumiges Wohnzimmer, ein Esszimmer für die ganze Familie und eine moderne und ausgestattete Küche beherbergt. Was den Wohnbereich der Villa schmückt, sind die Glasschiebewände, die den Raum vollständig öffnen und mit deren Hilfe in den wärmeren Monaten eine direkte und offene Kommunikation zwischen dem Inneren der Villa und dem angelegten Garten erreicht wird und die größere überdachte Terrasse neben dem Pool. Die ebenfalls größere überdachte Terrasse ist ein Raum mit einer Gesamtfläche von 70 m² und dient als idealer Ort für Spaß und Entspannung mit Familie und Freunden. Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss der Villa ein erstes Schlafzimmer mit eigenem Bad, sowie ein Gäste-WC, das gleichzeitig als Hauswirtschaftsraum dient. Die Innentreppe führt in die obere Etage der Villa, wo sich ein kleineres Schlafzimmer (Kinder- oder Bürozimmer) mit eigenem Badezimmer, dann ein weiteres geräumiges Schlafzimmer mit einer Badewanne im Zimmer und einem separaten Badezimmer und schließlich das größte befindet. Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und einer Hydromassage-Badewanne im Schlafbereich. Alle Schlafzimmer sind durch eine überdachte Terrasse von 28 m² und eine flache Dachterrasse von 31 m² verbunden, die als Liegewiese mit herrlichem Blick auf das Meer und die Brijuni-Inseln dient.

BESCHREIBUNG DER IMMOBILIE: Die Villa befindet sich auf einem privaten und komplett eingezäunten Grundstück, das vor allen

Blicken verborgen ist, und verfügt über eine Gesamtfläche von 910 m². Wenn wir den von der Villa und dem Swimmingpool eingenommenen Raum wegnehmen, steht Ihnen ein komfortabler, 740 m² großer Garten zur Verfügung. Durch den Zugang zum Garten durch ein elektrisches Tor mit Hilfe einer privaten Sackgasse entsteht ausreichend Parkraum für 3 bis 4 Autos, den künftige Eigentümer abdecken können. Im zentralen Teil des angelegten Gartens befindet sich ein Swimmingpool mit einer Fläche von 3,75 x 10,75 (39,38 m²), ideal zum Entspannen in den wärmeren Monaten des Jahres, und daneben befindet sich die bereits erwähnte überdachte, großzügige Terrasse, mit einer Fläche von 70 m², konzipiert als Zone zum Entspannen und geselligen Beisammensein am Pool, die auch als „Ouvertüre“ zum Wohnraum dient. Der Innenhof der Villa ist mit Olivenbäumen geschmückt, während der Rest ein angelegter Rasen ist, ideal für die unbeschwerte Unterhaltung Ihrer jüngsten Familienmitglieder und zum Spielen mit Haustieren. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: - Die Villa ist mit einer Photovoltaikanlage von 9,1 KW ausgestattet, die den jährlichen Stromverbrauch nahezu vollständig deckt. - Der weitläufige Garten bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, ein zusätzliches Wohngebäude, wie eine zusätzliche Villa, Garage, Spa-Bereich, Fitnessstudio und dergleichen zu errichten. - Das Nachbargrundstück neben der Villa ist eigentlich ein Olivenhain, der seinen gleichen Zweck behält und den zukünftigen Eigentümern eine Bestätigung von Privatsphäre und Ruhe gibt. - Der Hof der Villa ist von einer Trockenmauer und einer Hecke umgeben. - Es wurden hochwertige Isolierungen und Aluminiumschreinereiarbeiten installiert, die ein Höchstmaß an Komfort im Inneren der Villa gewährleisten. - Das Eigentum an der Villa ist in Ordnung, Eigentümer 1/1, keine Belastungen, die Villa verfügt über alle notwendigen Unterlagen. - Die Villa wird komplett möbliert verkauft, wie auf den Bildern zu sehen ist. BESCHREIBUNG DES STANDORTES: Die Villa befindet sich im heute fast unvermeidlichen Peroj, einer kleinen Siedlung in der Nähe des berühmten Fažana. Was Peroj für immer mehr Besucher interessant macht, ist die Tatsache, dass sie die Möglichkeit haben, ihren Urlaub an gepflegten Stränden mit kristallklarem Meer zu verbringen. Aber das ist nicht der einzige Grund. Peroj stellt nämlich heute einen idealen Ort für das ganze Jahr über dar und mit allen Annehmlichkeiten, die sich in unmittelbarer Nähe befinden und für das tägliche Leben notwendig sind, macht es den Aufenthalt an diesem Ort wesentlich einfacher und angenehmer. Zahlreiche Restaurants, Cafés und lange und gepflegte Strände mit unterschiedlichem Inhalt haben Peroj zu einem der interessantesten Orte in diesem Teil der istrischen Halbinsel gemacht. In unmittelbarer Nähe der Villa befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés, Geschäfte, ein kleiner Markt und dergleichen, nur 2 Gehminuten entfernt. Lange und gepflegte Strände liegen nur 1 km von der Villa entfernt. Dieselben Strände bieten ihren Besuchern neben dem kristallklaren Meer und der Aussicht auf die Brijuni-Inseln weitere Annehmlichkeiten wie eine große Anzahl von Strandbars, Restaurants am Meer, Beachvolleyballplätze, Basketballplätze, organisierte Spaziergänge und Fahrräder Wanderwege und verschiedene andere Aktivitäten auf See. Dieselben Strände, ein Wanderweg und ein Radweg erstrecken sich von Peroj über Fažana, Valbandon,

Štinjan bis zum Campingplatz Puntičele, an dem Besucher ihren Lieblingsplatz zum Schwimmen und Entspannen am Meer wählen können. Kurz gesagt, dieses prächtige Anwesen ist ideal für diejenigen, die sich für ein luxuriöses Leben mit herrlichem Blick auf das Meer entscheiden, sowie für alle, die eine einzigartige Villa suchen, die eine sichere Rendite ihrer Investition garantiert Form einer touristischen Investition. Für weitere Fragen, notwendige Informationen sowie den Wunsch, eine Besichtigung der Villa und ihrer Lage zu organisieren, können Sie sich gerne an uns wenden. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:
<http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 32043

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 624594

Agency ref id: 32043