

## ISTRA, SVETVINČENAT - Dizajnerska prizemnica s atrijem! Novogradnja! 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 - Dizajnerska prizemnica s atrijem! Novogradnja!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	210 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1000 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	11
Badezimmer:	4
Preis:	820,000.00 €
Erstellt:	17.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### 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+
-------------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, SVETVINČENAT – Einstöckiges Designerhaus mit Atrium! Neubau!  
In einer der Siedlungen in der Gemeinde Svetvinčenat steht ein neu gebautes  
einstöckiges Designerhaus mit einer Gesamtwohnfläche von 210 m2 auf einem  
Grundstück von 1000 m2 zum Verkauf. Das Projekt dieses wunderschönen  
Anwesens zeichnet sich durch seinen geräumigen Wohnraum und viel natürliches  
Licht mit renommierten Designermöbeln von hoher Qualität aus! Im Zentrum des  
Gebäudes selbst befindet sich das Atrium, das wesentlich zur besonderen  
Architektur und Visualisierung dieses schönen neuen einstöckigen Hauses  
beigetragen hat. Im Atrium soll ein wunderschöner Olivenbaum gepflanzt werden,  
der den modernen Raum mit einem Hauch mediterraner Merkmale vervollständigt.  
Aufgrund des Atriums hat die gesamte Villa ein kreisförmiges Konzept, und von  
jedem Teil des Hauses aus bieten die Glaswände des Atriums natürliches Licht  
sowie einen innovativen und ungewöhnlichen Baustil. Die Villa besteht aus einer  
Eingangshalle mit separatem Technikraum, dann gelangen wir neben der  
Glaswand des Atriums in einen wirklich geräumigen Bereich mit einer voll  
ausgestatteten Küche und einem Esszimmer, und im weiteren Anbau finden wir  
ein wunderschön eingerichtetes Wohnzimmer. und vom Küchenbereich sowie vom  
Wohnzimmer über Glaswände, die zu den Terrassen neben dem Pool führen.  
Darüber hinaus verfügen wir innerhalb der Villa über 4 Schlafzimmer, jedes mit  
eigenem Bad, und zwei Zimmer verfügen über eigene Terrassen. Darüber hinaus  
verfügt das Haus über eine Toilette und einen Abstellraum. Der großzügige Garten  
bietet einen beheizten Pool von 36 m2 mit Strand. Neben dem Pool befindet sich  
eine überdachte Sommerküche mit Grill. Zur Entsorgung des Abwassers wurde  
eine Klärgrube installiert. 3 Parkplätze sind vorhanden. LAGE: Äußerst ruhige  
Lage umgeben von mehreren Ferienvillen. Ein großer Vorteil ist die Nähe zu  
Annehmlichkeiten wie Geschäften und Restaurants, die mit dem Auto in 2  
Minuten zu erreichen sind, und das Haus selbst bzw. das Dorf, in dem es liegt,  
liegt isoliert und weit weg von den Hauptstraßen und bietet somit eine sehr gute  
Lage friedliche Umgebung. Pula erreichen Sie nach einer 15-minütigen Autofahrt  
und Rovinj nach einer 20-minütigen Autofahrt. MATERIALIEN - 25 cm  
Ziegelblock - tragende Wände - Wärmedämmung - Außenwände - AB-Platte -  
Dachkonstruktion - Ziegel - Dach - Ziegel - Schwimmbad, Böden HEIZUNG

UND KÜHLUNG - Fußbodenheizung mit Wärmepumpe - Klimaanlage  
ZIMMEREI UND EINBAU AUSSTATTUNG - Außenschreinerei aus Aluminium  
- Moskitonetze - Beleuchtung, Alarm, Videoüberwachung - Außenbeleuchtung,  
moderne Sanitäranlagen - Terrassentür mit Fernöffnung. Zusätzlich zu allem, was  
auf den Bildern zu sehen ist, ist es sehr wichtig darauf hinzuweisen, dass der  
gesamte Gartenbau und die gesamte Umgebung im Rahmen des angegebenen  
Preises erledigt werden und ein automatisches Bewässerungssystem installiert  
wird, da ein reichhaltiger Gartenbauinhalt vorhanden ist geplant! Gepflegte  
Immobilie ohne Belastungen! Ein ungewöhnliches Projekt einer neuen Villa mit  
besonderer Architektur! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!  
Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen  
Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)  
ID CODE: 32097

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 625129

Agency ref id: 32097