

ISTRA, KRNICA - Moderna vila na mirnoj lokaciji nadomak plaža, Marčana,

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, KRNICA - Moderna vila na mirnoj lokaciji nadomak plaža
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	211 m ²
Grundstücksgröße:	513 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	750,000.00 €
Erstellt:	09.08.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Marčana
Siedlung:	Krnica
Postleitzahl:	52206

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

ISTRIEN, KRNICA – Moderne Familienvilla am Rande einer kleinen Siedlung. Mit Stolz präsentieren wir Ihnen diese hochwertige und luxuriös ausgestattete Familienvilla, erbaut Anfang 2024. Es handelt sich um eine Villa, die nur wenige Schritte von allen notwendigen Annehmlichkeiten und nur 2 km von natürlichen und gepflegten Stränden mit türkisfarbenem Meer entfernt liegt. Diese neu erbaute Villa bietet ihren zukünftigen Eigentümern alles, was sie für einen sicheren und ruhigen Aufenthalt das ganze Jahr über benötigen, und ist außerdem die perfekte Immobilie für die Entwicklung Ihres eigenen touristischen Angebots mit einer sicheren Kapitalrendite. Ergreifen Sie mit uns diese Gelegenheit, und vielleicht findet Ihre Suche nach der Immobilie Ihrer Träume genau hier ihr glückliches Ende. **BESCHREIBUNG DER VILLA:** Sie besteht aus insgesamt 211,85 m² Wohnfläche, die auf zwei Etagen der Villa, Erdgeschoss und erste Etage, aufgeteilt ist. Im Erdgeschoss der Villa empfängt uns ein Vorraum mit Platz für eine Garderobe, der uns dann in den nach dem „Open Space“-System gestalteten Wohnraum ohne Trennwände führt. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Zeit in einem komfortablen und geräumigen Wohnzimmer zu verbringen, das mit zwei Details dekoriert ist. Das erste Detail ist ein modern gestalteter Holzkamin, der in den kälteren Monaten des Jahres eine besondere Atmosphäre im Raum schafft, indem er die Räume der Villa beheizt, während das zweite Detail die größeren Glasschiebewände sind, mit deren Hilfe Der Blick öffnet sich auf die angelegte Umgebung und den Swimmingpool und ermöglicht den direkten Zugang zum gleichen angelegten Garten. Neben dem Wohnzimmer gibt es auch ein geräumiges Esszimmer, das für eine Familie ausreicht. Neben dem Esszimmer befindet sich eine moderne, hervorragend ausgestattete Küche mit Kochinsel. Dieser gesamte Raum ist mit natürlichem Licht sowie hohen Decken und zahlreichen Glasflächen bereichert, die während Ihres Aufenthalts in der Villa eine besondere Atmosphäre schaffen. Im Erdgeschoss der Villa gibt es ein zusätzliches Gäste-WC und das erste Schlafzimmer mit eigenem Bad. Vom selben Schlafzimmer aus gibt es über eine Glasschiebewand einen privaten Zugang zum Garten und zum Pool. Eine Innentreppe führt in die obere Etage der Villa, wo sich 3 weitere Schlafzimmer verbergen, die jeweils über ein eigenes Bad verfügen, und zwei Schlafzimmer haben Zugang zu einer halb überdachten Terrasse, mit Blick auf die grüne Landschaft und das Dorf. **BESCHREIBUNG DES GARTENS:** Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von insgesamt 513 m². Wenn wir die von der Villa eingenommene Fläche abziehen, stehen Ihnen komfortable 384,30 m² Garten zur Verfügung. Durch den Zugang zum Garten über eine asphaltierte Straße vor der Villa gibt es ausreichend Parkplätze für 2 bis 3 Autos. Der unterhaltsamste Teil des Abhängens unter freiem Himmel findet im hinteren Teil des Gartens der Villa statt. Hier befindet sich im zentralen Teil des Hofes ein großzügiger Pool von

47,50 m² und neben dem Pool befindet sich eine überdachte Terrasse, die sich ideal zum Entspannen und geselligen Beisammensein mit Freunden und Familie eignet. Der Garten der Villa ist komplett eingezäunt und eignet sich daher ideal zum unbeschwerten Spielen und zur Unterhaltung Ihrer jüngsten Familienmitglieder sowie zum Entspannen mit Ihren Haustieren. Das gesamte Grün im Garten wird durch ein automatisches Bewässerungssystem versorgt, was die Gartenpflege erleichtert. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: Kurz gesagt, dies ist eine Villa, die Ihre Aufmerksamkeit verdient. Beim Bau des Gebäudes wurde auf jedes Detail geachtet und auch bei der Einrichtung der Villa wurden einige der hochwertigsten Materialien und Verarbeitungstechniken verwendet. Zusätzlich zu allem, was wir erwähnt haben, möchten wir Folgendes hervorheben: * Die Villa wird komplett möbliert verkauft. * Zusätzlich zum Kamin im Wohnzimmer verfügt die Villa über eine Fußbodenheizung in allen Räumen außer den Schlafzimmern. * Alle Räume sind mit Hilfe von versteckten Deckenklimateuren klimatisiert. * In den Schlafzimmern wurde hochwertiges Parkett verlegt, in allen anderen Räumen hochwertige Keramik mit ansprechendem Design. * An der Fassade der Villa wurde eine 10 cm dicke Isolierung angebracht. * Es wurden hochwertige Aluminiumschreinerien mit Moskitonetzen und elektrischen Jalousien installiert. * Das Eigentum an der Villa ist in Ordnung, der Eigentümer ist eine Firma, ohne Belastungen. * Der angegebene Preis bezieht sich auf juristische Personen, der Preis für natürliche Personen erhöht sich um den Betrag der Mehrwertsteuer. STANDORTBESCHREIBUNG: Die Villa liegt am Rande einer kleineren und bekannten Siedlung an der Ostküste der Halbinsel Istrien. Seine Lage macht den Aufenthalt in dieser Villa einfach, gerade weil alle notwendigen Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen, Postämter und dergleichen nur wenige Schritte von der Villa entfernt sind. Darüber hinaus gibt es natürliche und organisierte Strände mit türkisfarbenem Meer, nur 2 km von der Villa entfernt. Diejenigen, die das Meer lieben, werden sicherlich die Information zu schätzen wissen, dass es 2 km von der Villa entfernt einen kleinen sicheren Hafen gibt, wo Sie Ihr eigenes Boot anlegen und so alle verborgenen Vorteile der Küste dieser Gegend erleben können. Weitere wichtige Orte in der Nähe: * Pula = 25 km * Vodnjan = 17 km * Fažana = 22 km * Istrische Ipsilon (Autobahn) = 25 km * Flughafen Pula = 19 km Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, eine Besichtigung der Villa und ihrer Umgebung zu organisieren Bitte zögern Sie nicht, uns jederzeit zu kontaktieren. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:
<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 32607

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 632395

Agency ref id: 32607