

ISTRA, MEDULIN - Ekskluzivna moderna vila na mirnoj lokaciji, Medulin,

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, MEDULIN - Ekskluzivna moderna vila na mirnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	175 m ²
Grundstücksgröße:	420 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	950,000.00 €
Erstellt:	19.10.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Medulin
Siedlung:	Medulin
Postleitzahl:	52203

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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



Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, MEDULIN – Exklusive moderne Villa in attraktiver Lage nahe den Stränden und dem Stadtzentrum Wir präsentieren stolz diese erstklassige und äußerst luxuriöse Villa in attraktiver Lage, nur 300 m von den Stränden entfernt und in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten. Es handelt sich um eine Luxusvilla, die modernes Design perfekt mit einem hohen Maß an Komfort verbindet. Die Villa ist mit den hochwertigsten Materialien und den modernsten technologischen Lösungen ausgestattet, um ein hohes Maß an Luxus, Komfort und Komfort zu gewährleisten, was sie zu einer hervorragenden Immobilie für ganzjähriges Wohnen und Urlaub macht. Nutzen Sie diese Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieser nahezu perfekten Villa, die Sie schon bei Ihrer Ankunft verzaubern wird. **BESCHREIBUNG DER VILLA:** Neben den zahlreichen hochwertigen Elementen dieser Villa, die wir hervorheben möchten, ist es wichtig zu erwähnen, dass die Villa insgesamt über 175 m² Wohnfläche verfügt und sich auf zwei Etagen verteilt Erdgeschoss und erster Stock. Im Erdgeschoss der Villa befindet sich eine Eingangshalle mit Platz für eine Garderobe, die uns dann in ein extravagantes Wohnzimmer führt, das nach dem „Open Space“-System ohne Trennwände gestaltet ist. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Zeit im geräumigen Wohnzimmer zu verbringen, das den zentralen Teil des Erdgeschosses einnimmt und sich perfekt zum Entspannen nach einem aktiven Tag und zum Verbringen von Zeit mit Freunden und Familie eignet. Direkt an das Wohnzimmer angeschlossen sind ein geräumiges Esszimmer, das Platz für die ganze Familie bietet, und eine moderne und hervorragend ausgestattete Küche mit Kochinsel. Was das Erdgeschoss der Villa ziert, sind großzügige bewegliche Glaswände, die das Innere der Villa kompromisslos mit dem Außenbereich im Innenhof verbinden. Dadurch entsteht ein Gefühl der Unendlichkeit in der Kommunikation zwischen dem Inneren der Villa und dem angelegten Garten. So haben Sie vom Wohnzimmer aus direkten Zugang zu den überdachten Terrassen und zum Swimmingpool mit Strand- und Liegewiese. Eine Innentreppe führt in die obere Etage der Villa, wo sich drei luxuriöse und geräumige Schlafzimmer befinden, von denen jedes über ein eigenes Bad und direkten Zugang zur überdachten Terrasse verfügt. Von derselben Terrasse aus haben Sie einen Blick auf das Meer und den Sonnenuntergang, was sie ideal macht, um am Ende eines aktiven und anstrengenden Tages ein Glas Ihres

Liebblingsweins zu trinken. **BESCHREIBUNG DES GARTENS:** Dem Äußeren der Villa wird die gleiche Aufmerksamkeit in Bezug auf Qualität und Design gewidmet. Der Zugang zum umzäunten Hof über die gepflasterte Straße mit Hilfe eines elektrischen Tors empfängt Sie mit einem Parkplatz für 3 Autos, der je nach Wunsch oder Bedarf der zukünftigen Eigentümer überdacht werden kann. Der Hauptteil des Gartens ist für jedermann unsichtbar, um ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe zu gewährleisten. In diesem Teil des Gartens haben Sie die Möglichkeit, in einem beheizten Pool von 6 x 3 m (18 m²) mit Wasserelektrolysesystem (Salzwasser) zu schwimmen. Neben dem Pool gibt es eine Liegewiese und einen Strand. Neben dem Pool befindet sich die bereits erwähnte überdachte Sommerterrasse sowie eine zusätzliche Terrasse mit Sommerküche und Grill, die ein idealer Ort zum Entspannen und Spaß mit Freunden und Familie ist. Wir müssen darauf hinweisen, dass der Innenhof der Villa mit zahlreichen mediterranen Pflanzen geschmückt ist, die für eine besondere Atmosphäre während Ihres Aufenthalts im Freien sorgen. So haben Sie die Möglichkeit, den Ausblick auf 120 Jahre alte Olivenbäume und zahlreiche Palmen zu genießen. Zur einfacheren Pflege wird die Begrünung durch ein automatisches Bewässerungssystem gepflegt. Als weitere Inhalte des Gartens gibt es außerdem: eine Außendusche, einen Abstellraum unter der Treppe, sowie einen externen Abstellraum für Heizkessel und Wärmepumpe. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** * Das Eigentum an der Villa ist in Ordnung, Eigentümer 1/1, keine Belastungen. * Die Villa wird möbliert verkauft, wie auf den Bildern gezeigt. * Die Möbel in der Villa werden exklusiv für diese Villa angefertigt, wobei auf jedes Detail geachtet wird. * Jedes Zimmer in der Villa verfügt über eine Klimaanlage und jedes Zimmer, einschließlich der Küche, verfügt über einen eigenen Fernseher. * In allen Räumen der Villa ist eine Fußbodenheizung installiert. * Die Villa ist mit elektrischen Jalousien und Moskitonetzen an allen Fenstern und Türen ausgestattet. * Für Sicherheit und Privatsphäre wurden eine hochwertige Videoüberwachung und eine Alarmanlage mit Sensoren installiert. * Das Umspannwerk ist bereits installiert und angeschlossen, die Nutzungsgenehmigung wird für Mai 2025 erwartet.

STANDORTBESCHREIBUNG: Die Villa befindet sich in einem der begehrtesten Teile der Stadt Medulin. Es handelt sich um eine Lage, die den Aufenthalt besonders angenehm und einzigartig macht, und neben der Schönheit der Villa selbst und ihrer Lage liegt ein weiterer Grund dafür darin, dass sie sich in der Umgebung ähnlich wertvoller Immobilien befindet, was ihre Lage noch zusätzlich macht luxuriös. Darüber hinaus ist die Villa nur 300 m vom ersten Strand entfernt und zukünftige Eigentümer haben die Möglichkeit, andere Strände zu wählen, für die Medulin berühmt ist und die nur 4 Minuten mit dem Auto oder Fahrrad von der Villa entfernt sind. Wenn Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, die ein ideales Zuhause für Ihre Familie oder eine ideale Investitionsmöglichkeit darstellt, ist diese Villa die richtige Wahl für Sie. Alle notwendigen Annehmlichkeiten sind nur wenige Autominuten von der Villa entfernt, so sind die ersten Geschäfte nur 2 Autominuten entfernt, zahlreiche Restaurants und Cafés sind 3 Autominuten entfernt, ein sicherer Yachthafen für Privatboote ist nur 4 Autominuten entfernt

-minütige Autofahrt entfernt, sowie zahlreiche andere Elemente, die für die moderne Familie von heute unerlässlich sind. Kurz gesagt, diese Villa stellt eine ideale Kombination aus Luxus und Komfort sowie eine ideale Kombination aus einem perfekten Familienhaus und einer Immobilie dar, die sich kompromisslos in Immobilien einfügt, mit dem Ziel, Luxustourismus zu entwickeln, und das alles mit einer nahezu garantierten Kapitalrendite . Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, eine Besichtigung der Villa und ihrer Lage zu organisieren, können Sie sich jederzeit gerne an uns wenden. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 32899

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 635848

Agency ref id: 32899

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337