

## ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna vila s bazenom smještena na predivnoj lokaciji, 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 - Moderna vila s bazenom smještena na predivnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	110 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1481 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Preis:	525,000.00 €
Erstellt:	02.09.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2019

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Svetvinčenat
Siedlung:	Svetvinčenat
Postleitzahl:	52342

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, SVETVINČENAT – Moderne Villa mit Pool in wunderschöner Lage  
Die Renaissancestadt Svetvinčenat ist eines der Juwelen Istriens mit einem reichhaltigen touristischen Angebot und zahlreichen Veranstaltungen, die in den attraktiven historischen Räumen dieser Stadt stattfinden. Svetvinčenta ist mit einem Renaissanceplatz mit einem Schloss geschmückt, das das Symbol des Ortes selbst ist. Diese besondere Stadt mit einer reichen Tradition, mit ihren interessanten und vielfältigen Programmen, von denen das Mittelalterfest, das Käsefest usw. die bedeutendsten sind Das Festival für Tanz und nonverbales Theater zieht jedes Jahr viele Besucher an. In wunderschöner, ruhiger Lage wird eine Villa zum Verkauf angeboten, die die perfekte Balance aus Komfort und Luxus bietet. Die Villa verfügt über eine Gesamtnettonutzfläche von 110,05 m<sup>2</sup> und liegt in einem wunderschönen Garten mit einer Gesamtfläche von 1481 m<sup>2</sup>. Die Villa besteht aus einer Eingangshalle, einem Abstellraum, einer Gästetoilette, zwei Schlafzimmern mit eigenem Bad und direktem Zugang zu einem Balkon mit Blick in die Natur, einer Küche und einem geräumigen Wohnzimmer mit offenem Esszimmer und direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem Garten mit beheiztem Swimmingpool, der sich ideal für Spaß und Entspannung mit Freunden und Familie eignet. Alle Zimmer sind komfortabel und klimatisiert. Die Heizung und Kühlung erfolgt über in allen Räumen installierte Klimaanlage und eine elektrische Fußbodenheizung im gesamten Haus, außer in den Schlafzimmern, wo Klimaanlage zum Heizen und Kühlen verwendet werden. Im Wohnzimmer gibt es außerdem einen Kamin, der als zusätzliche Heizquelle dienen kann und zu einer Atmosphäre von Komfort und Luxus beiträgt. Das Haus ist gut möbliert und ausgestattet und wird als solches verkauft. Der Hinterhof ist groß und bezaubernd und bietet Ihnen Platz zum Entspannen und zur Erholung im Freien. Einer der vielen Vorteile ist sicherlich das maximale Maß an Privatsphäre und Ruhe, das die Lage der Villa selbst bietet. Die Villa liegt außerhalb des Dorfes, in abgeschiedener und ruhiger Lage. Bis zum Zentrum von Svetvinčenat benötigen Sie nur wenige Gehminuten. Somit stellen diese Villen eine ideale Option für alle dar, die ihre eigene Oase der Ruhe ohne Nachbarn in der Nähe, abseits von Lärm, Menschenmassen und Ausblicken suchen. Im Garten gibt es auch einen beheizten Swimmingpool, der in der Nebensaison zum Schwimmen einlädt. Der Pool wird durch eine Wärmepumpe beheizt und hat eine Gesamtfläche von 30,70 m<sup>2</sup>. Die Heizung des Pools wird über WLAN und eine Anwendung reguliert, die es Ihnen ermöglicht, die optimale Temperatur einzustellen, auch wenn Sie nicht zu Hause sind. Neben dem Pool befindet sich eine überdachte Sommerterrasse mit Esstisch, ideal zum Entspannen und zur Unterhaltung von Freunden und Familie. Die Außenterrasse wurde sorgfältig gestaltet, um einen idealen Ort zum Genießen der frischen Luft zu bieten und ist gleichzeitig vollständig überdacht, so dass Sie sich vor den Elementen schützen können. Darüber hinaus ist die Terrasse mit einem Grill ausgestattet, ideal für geselliges Beisammensein und die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten im Freien. Diese Villa bietet Ihnen auch den Komfort und

die Flexibilität des Parkens mit der Möglichkeit, bis zu vier Fahrzeuge auf dem geräumigen Parkplatz unterzubringen. Diese Villa ist kategorisiert und eignet sich perfekt für einen Familienaufenthalt oder als Investition zur touristischen Vermietung. Mit einer hohen Ausstattung, hervorragenden Bewertungen und einer Auslastung während der Saison bietet diese Immobilie potenzielle Ertragsrentabilität. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: \* Die Villa wird komplett möbliert verkauft, wie auf den Bildern zu sehen ist. \* Das Eigentum an der Villa ist in Ordnung, der Eigentümer 1/1, ohne finanzielle Belastung, und die Villa verfügt über alle Unterlagen. \* Die Villa ist in allen Räumen außer den Schlafzimmern mit Fußbodenheizung ausgestattet, in jedem Raum sind Klimaanlage mit Heiz- und Kühlmöglichkeit und im Wohnzimmer ein Kamin installiert. \* Als Bodenbelag wurde in allen Räumen Keramik verwendet, außer in den Schlafzimmern, wo Laminat vorhanden ist. \* Für die Beleuchtung der Villa werden moderne Lösungen verwendet, die das Innen- und Außenbild der Villa ergänzen. \* Die Villa verfügt über einen Swimmingpool mit durch eine Wärmepumpe beheiztem Wasser, dessen Temperatur Sie über die App regulieren können, was sehr praktisch ist. Trotz der Abgeschiedenheit der Villa ist sie dennoch in der Nähe und bietet künftigen Eigentümern alles, was sie zum täglichen Leben benötigen. Somit sind alle Einrichtungen wie zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Schulen und dergleichen nur wenige Minuten von dieser Villa entfernt. Nur 20 Autominuten von der Villa entfernt haben Sie die Möglichkeit, an wunderschönen Stränden im frischen Meer zu schwimmen. Alle Strände bieten ihren Besuchern neben dem kristallklaren Meer zahlreiche zusätzliche Aktivitäten, wie Restaurants am Meer, Strandbars, verschiedene Sportplätze, grüne Wiesen ideal für Picknicks, zahlreiche Aktivitäten und Sportarten auf dem Meer, Bootsverleihmöglichkeiten, Boot Anlegemöglichkeiten usw. ähnlich. Wer darüber nachdenkt, wo sich die Geschäfte befinden, muss wissen, dass es nur wenige Minuten von der Villa entfernt viele größere Einkaufsketten gibt. Die Restaurants rund um die Villa sind nur wenige Minuten von der Villa entfernt und können zu Fuß erreicht werden. Sie haben die Möglichkeit, eines der berühmtesten traditionellen istrischen Gerichte und einen der berühmtesten istrischen Weine, Olivenöle und mehr zu probieren. Andere wichtige Einrichtungen wie Schulen, Autobahn, Flughafen und dergleichen sind nicht mehr als 20 Autominuten von der Villa entfernt. Dieses Haus stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für das Familienleben, einen luxuriösen Urlaub vom Stress des Stadtlebens im mediterranen Klima oder als finanzielle Investition zur Vermietung dar. 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: 31624

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 635850

Agency ref id: 31624

Kontakt Telefon: +385 97 766 8214