

## ISTRA, LOBORIKA - Moderna vila s bazenom, Marčana, 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, LOBORIKA - Moderna vila s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	300 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1045 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	5
Preis:	1,140,000.00 €
Erstellt:	09.09.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2021

### Standort

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

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	4
Überdachter Parkplatz:	ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, LOBORIKA - Moderne Villa mit Swimmingpool Lobarika liegt nur 7 Autominuten von der Stadt Pula sowie 4 Autominuten vom Flughafen Pula oder den istrischen Autobahnen entfernt. Es ist ein kleines Dorf in der Nähe der Stadt Pula, das alles hat, was Sie für ein sicheres und friedliches Leben brauchen. Im Zentrum gibt es ein Geschäft, ein Café, ein Restaurant und eine Schule. Es ist von wunderschöner Natur und grünen Feldern umgeben und zieht jedes Jahr mehr und mehr Aufmerksamkeit von Touristen auf sich, die gerne zurückkehren. Diese schöne, moderne Villa aus dem Jahr 2021 liegt nahe dem Zentrum von Lobarika. Die Fläche von 300 m<sup>2</sup> verteilt sich auf das Erdgeschoss und den ersten Stock. Das Erdgeschoss besteht aus einer Küche, einem Esszimmer und einem geräumigen Wohnzimmer, die durch ein offenes Raumkonzept miteinander verbunden sind. Im Erdgeschoss gibt es eine Waschküche mit Toilette, dann ein großes Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, ein weiteres Schlafzimmer ebenfalls mit eigenem Bad, aber auch einen begehbaren Kleiderschrank. Die erste Etage besteht aus drei weiteren Schlafzimmern, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt. Zwei Zimmer haben Zugang zu einer eigenen großen Terrasse, während eines der Zimmer auch über einen begehbaren Kleiderschrank verfügt. Die Villa verfügt außerdem über einen Dachboden, der nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers genutzt werden kann. Der große Garten von 1.045 m<sup>2</sup> verfügt über einen großzügigen, mit Salzwasser gefüllten Pool von 14 x 5 Metern, der die Möglichkeit bietet, das Wasser zu erwärmen, sodass er auch ideal für die kältere Jahreszeit ist. Für kleine Haustiere stehen vier Parkplätze zur Verfügung, zwei davon sind überdacht. Außerdem gibt es im Garten ein Gartenhaus und eine Sommerküche, die sich ideal zum Verbringen von Zeit mit Ihren Lieben eignet. Alle Räume der Villa verfügen über eine Klimaanlage zur Wärmeregulierung im Sommer und Winter. Im ersten Bauabschnitt sind Fußbodenheizung und Wärmepumpen installiert, auch die Solarheizung ist in Betrieb. Aufgrund ihrer Lage ist die Villa ideal für die touristische Vermietung und kann Ihnen in kürzester Zeit eine Kapitalrendite beschern! Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)  
ID CODE: 32374

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 637361

Agency ref id: 32374