

## Istra - Vodnjan, luksuzna vila sa bazenom, Vodnjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra - Vodnjan, luksuzna vila sa bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	174 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	666 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	750,000.00 €
Erstellt:	05.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Vodnjan
Siedlung:	Vodnjan
Postleitzahl:	52215

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



### Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 5

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien präsentiert eine wunderschöne Villa mit Pool in toller Lage. Zum Verkauf steht eine wunderschöne Villa in Vodnjan, einer historischen Stadt im Süden der Region. Diese elegante Villa bietet einen luxuriösen und komfortablen Wohnraum und zeichnet sich durch hochwertige Materialien und modernes Design aus. Die Villa erstreckt sich über beeindruckende 174 m<sup>2</sup> und verfügt über eine zentrale Fußbodenheizung und -kühlung, die durch jeden Raum im Haus erfolgt. Angetrieben von Mitsubishi-Maschinen über die Lüftungskanäle erreicht dieses System in allen Teilen des Hauses in wenigen Minuten die gewünschte Temperatur. Das Innere der Villa ist mit Liebe zum kleinsten Detail dekoriert. Die Bodenbeläge bestehen aus erstklassigem Marmor und Keramik, wobei ausschließlich hochwertige Materialien der Marke Mapei verwendet werden. Jedes Möbelstück wird individuell angefertigt, um sich perfekt in die Inneneinrichtung der Villa einzufügen. Das Äußere der Villa begeistert mit einem großen Swimmingpool von 8x4 Metern, der mit einem Keramikmosaik mit Epoxidfugen bedeckt ist. Der Pool ist vollautomatisch und es gibt auch Gegenstromschwimmen für das ultimative Entspannungserlebnis. Die Villa verfügt außerdem über eine Garage für ein Fahrzeug und zusätzlich 5 Parkplätze für Gäste. Rehau-Zimmerei mit Doppel- und Dreifachverglasung sorgt für eine hohe Energieeffizienz des Hauses. Die Lage der Villa ist ideal für diejenigen, die ein ruhiges Leben abseits der Hektik der Stadt suchen, während alle Dienstleistungen und Einrichtungen in der Stadt Vodnjan selbst verfügbar sind. Das Meer ist nur 8 km entfernt, während beliebte Touristenziele wie Pula (11 km), Rovinj (40 km) und Medulin (24 km) leicht erreichbar sind. Diese Villa stellt eine echte Chance für diejenigen dar, die ein luxuriöses Zuhause mit allen modernen Annehmlichkeiten suchen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser exklusiven Immobilie zu werden, die Ihre Familie mit Sicherheit lieben wird. Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts gezahlt. ID CODE: 119-023

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647990  
Agency ref id: 119-023