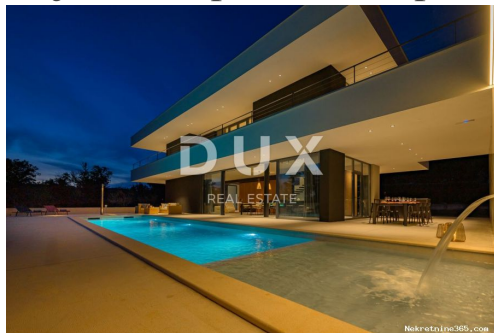


ISTRA, GROŽNJAN - Dizajnerska novoizgrađena vila s potpunom privatnošću, smještena ispred zelene površine, Grožnjan, Haus



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, GROŽNJAN - Dizajnerska novoizgrađena vila s potpunom privatnošću, smještena ispred zelene površine
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	300 m ²
Grundstücksgröße:	2170 m ²
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	2,900,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Grožnjan
Siedlung:	Grožnjan
Postleitzahl:	52429



Genehmigungen

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

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	4
------------------------	---

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, GROŽNJAN – Designer-Neubauvilla mit absoluter Privatsphäre, vor einer Grünfläche gelegen Grožnjan ist ein kleiner istrischer Ort, der jedoch nicht nur in Kroatien, sondern auch international von großer kultureller Bedeutung ist. Jedes Jahr Anfang Mai verwandeln sich die kleinen Straßen und Plätze von Grožnjan in einen wahren Kunstort. Die Stadt öffnet ihre Sommermusikakademien für junge Menschen, ihre Kunst-, Tanz- und Theaterworkshops unter der Leitung renommierter Experten und Lehrer. Hier trifft man auf viele berühmte Namen aus der Welt der Musik, Kunst und des Theaters. Grožnjan ist eine kleine Stadt, die auch dafür bekannt ist, die Umwelt zu bewahren und zu schützen und sich um die Bewahrung des typischen und traditionellen istrischen Erbes zu bemühen. Unweit des schönen Grožnjan finde ich das malerische Dorf Šterna auf einem hügeligen Plateau und in der Nähe der istrischen Wüste Piski. Obwohl wir in Istrien, insbesondere im zentralen und nördlichen Teil, häufig auf solche Landschaftsteile stoßen, sprechen wir hier von einer wirklich einzigartigen Konzentration solcher Formen auf einer ziemlich großen Fläche. Wegen der unerschöpflichen Wasserquelle wurde sie früher „Grožnja-Zisterne“ genannt. Das erste, was einem ins Auge fällt, wenn man sich Šterna nähert, ist die Pfarrkirche St. Michael der Erzengel und der Glockenturm aus dem Jahr 1791. Die unverputzten Häuser, die wir dort finden, bestehen teils aus charakteristischem grauem Sandstein, teils aus weißem Kalkstein und stellen ein wahres Beispiel traditioneller Volksarchitektur in Istrien dar. Wir sind stolz, Ihnen diese außergewöhnliche Designervilla mit Pool, umgeben von wunderschönen Wäldern, grünen Feldern und fantastischer Aussicht, präsentieren zu können. Diese moderne Villa liegt an den begehrtesten und schönsten Orten Istriens zwischen Oprtlje und Grožnjan und ihre Schönheit zieht die Blicke aller auf sich, die in ihre Nähe kommen. Auf 300 m2 Wohnfläche und 222 m2 überdachten Terrassen, die auf zwei Etagen, Erdgeschoss und erste Etage, aufgeteilt sind, können Sie den gesamten Komfort dieser Villa erleben. Somit verfügt das Erdgeschoss über einen Freiraum, der nach dem „Open Space“-System gestaltet ist. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Zeit in einem schönen und modernen Wohnzimmer zu verbringen, das mithilfe großer Glasschiebewände mit Tageslicht durchflutet wird. In der luxuriösen Küche, die mit modernster Technologie von Top-Weltmarken ausgestattet ist, können Sie Ihre köstlichsten und beliebtesten Köstlichkeiten zubereiten. Eines der besonderen Details dieses Raumes ist der dekorative Kamin, der seine Farbe wechselt und so besonders nachts eine zusätzliche Atmosphäre schafft. Große Glasschiebewände sorgen für natürliches Licht, was Ihren Aufenthalt komfortabler und den Raum geräumiger macht. Die oben erwähnte Glaswand sorgt für eine hervorragende Kommunikation zwischen dem Erdgeschoss und dem Außenbereich der Villa. Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss eine Gästetoilette, einen großen Waschraum mit Zugang von innen und außen und einen Heizraum mit Außeneingang. Eine Innentreppe führt in die obere Etage der Villa, wo sich 3 geräumige und modern eingerichtete Schlafzimmer befinden, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt. Jedes Zimmer hat Zugang zu einer großzügigen überdachten Terrasse, wo Sie Ihren Morgenkaffee genießen können. Die gesamte Geschichte dieser Designervilla wird durch einen angelegten Garten von 2.170 m2

abgerundet und bietet die Möglichkeit, ein zusätzliches Gebäude wie eine Garage, ein Gästehaus usw. zu errichten. Im zentralen Teil des Hofes befindet sich ein einzigartiger Pool von 61 m2 mit einer Liegewiese und einem wunderschönen Wasserfall. Im Erdgeschoss gibt es auch eine Außenküche mit Essbereich, die sich im überdachten Teil des Hofes befindet. Es ist wichtig zu beachten, dass die Fläche der überdachten Terrassen (mit Außenküche und Esszimmer) 222 m2 beträgt, während die Fläche der nicht überdachten Terrassen (Strand) 160 m2 beträgt. Parkplätze für 4 Autos sind vorhanden. Die Villa ist mit hochwertigen internationalen Marken ausgestattet: *Guzzini, Artemide, Ticino für die Beleuchtung *Florim Bologna für Innen- und Außenwandpaneele *Philippe Stark Schlösser/Dusche *Calligaris Italien Möbel *Nef Küchenausstattung *Dondi Salotti Wohnzimmer *Hespo Programm 5* Schlafzimmer Ausstattungsraum *Hans Grohe Badausstattung *Axor Badausstattung *B&B Italien Möbel *Global Küchenausstattung *Rosenthal Küchenausstattung *Mono A Küchenausstattung *Liebher und Bosh Küchenausstattung *Kartell Italien Möbel *Napoleon Küchenausstattung *Deko-Kamine Maribor * Mitsubishi-Klimaanlage Diese Immobilie ist auf jeden Fall Ihre Aufmerksamkeit wert, sie stellt ein ideales Einfamilienhaus sowie eine ideale Investitionsmöglichkeit mit einer sicheren Kapitalrendite dar. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:
www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 33700

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648300

Agency ref id: 33700