

## ISTRA, BANJOLE - Moderna vila s pogledom na more, Medulin, 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, BANJOLE - Moderna vila s pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	350 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	500 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	4
Preis:	970,000.00 €
Erstellt:	04.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, BANJOLE - Moderne Villa mit direktem Blick auf das Meer und die Umgebung Die Villa in einer privaten Wohnanlage bietet genügend Privatsphäre und alles, was Sie für einen sicheren und friedlichen Aufenthalt benötigen. Modernes Design kombiniert mit intelligenten Lösungen und hochwertiger Konstruktion hat einen hohen Standard gesetzt und ein einzigartiges Erlebnis während Ihres Aufenthalts in der Villa geboten. Ein besonderes Erlebnis der Villa und ihres modernen Interieurs wurde durch das Raumkonzept „Open Space“, hohe Decken und größere Glaswände erreicht, die den Raum mit Tageslicht erhellen. Die Villa erstreckt sich über drei Etagen, sodass Sie im Erdgeschoss am Eingang der Villa von einem größeren offenen und luftigen Raum begrüßt werden, in dem sich das Wohnzimmer mit Essbereich und Küche befindet. Vom Wohnzimmer durch die Glaswand gibt es einen Ausgang zur überdachten Außenterrasse und zum Pool von 30m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum, ein Schlafzimmer mit eigenem Ausgang zur Terrasse und ein Badezimmer, sowie Zugang zur Garage. Das Obergeschoss ist über eine Innentreppe zugänglich, wo sich vier Schlafzimmer befinden, von denen jedes Zugang zu einer eigenen Terrasse mit Blick auf das Meer und die Umgebung hat. Zwei Schlafzimmer haben ein eigenes Bad, während die anderen beiden eines gemeinsam nutzen. Neben den Schlafzimmern befindet sich eine Waschküche. Ein besonderer Teil der Villa für schöne Abende wurde durch die Dachterrasse geschaffen, die über eine Innentreppe zu erreichen ist. Von der großzügigen Dachterrasse hat man einen Panoramablick auf das Meer und die Umgebung, und die gesamte notwendige Infrastruktur für den Whirlpool wurde installiert. Diese Villa hat zusätzlich eine Garage mit automatischem Tor, mit ausreichend Stellplatz für 2 Autos und ist mit einer eigenen Toilette ausgestattet. Auf einem Grundstück von 500m<sup>2</sup> gibt es einen Parkplatz für zwei Autos, ein Schwimmbad mit Strand und genügend Grün, das durch ein automatisches Bewässerungssystem gepflegt wird.

Zusatzinformationen: \* Die Villa ist mit schüco Aluminiumtischlerei mit automatischen Rollläden ausgestattet und Moskitonetze sind zusätzlich an jedem Fenster und jeder Tür installiert \* Fußbodenheizung in allen Räumen \* Heiz- und Kühlsystem mit Fenkoiler \* 10 cm Fassadendämmung Dies ist eine ideale Möglichkeit für ein sicheres und ruhiges Leben oder als Investitionsmöglichkeit

für touristische Zwecke. 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: 33745

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 649259

Agency ref id: 33745