

## ISTRA, BARBAN - Samostojeća novoizgrađena vila s dvije stambene jedinice i dva bazena, Barban, 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, BARBAN - Samostojeća novoizgrađena vila s dvije stambene jedinice i dva bazena
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	174 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	875 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Preis:	1.00 €
Erstellt:	04.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2025

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Barban
Siedlung:	Barban
Postleitzahl:	52207



### Genehmigungen

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

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	5
------------------------	---

### Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, BARBAN - Doppelhaushälfte mit Pool und maximaler Privatsphäre

Barban ist eine kleine malerische mittelalterliche Siedlung im Akropolis-Stil im südlichen Teil Ost Istriens, oberhalb des Raša-Flusstals gelegen. Gut erhaltene architektonische Bauten aus der Zeit des Barock und der Gotik, Fresken und glagolitische Inschriften, Kirchen, Paläste und Stadtmauern, das Ritterspiel Ring Race, das traditionelle Weinfest und das Feigenfest machen Barban äußerst attraktiv. Die Gemeinde Barban, die Zugang zum Meer in der Raško-Bucht hat, nimmt eine Fläche von 100 km<sup>2</sup> ein. Außer Barban gibt es noch 31 weitere Siedlungen im wunderschönen Grün von Barbanština. In einer dieser Siedlungen ist der Bau dieser schönen, freistehenden Villa mit zwei Wohneinheiten im Gange. Die Villa ist die letzte im Baugebiet und grenzt auf zwei Seiten an landwirtschaftliche Flächen, wodurch ein Höchstmaß an Privatsphäre gewährleistet ist. Bei der Villa handelt es sich um ein einstöckiges Gebäude, den künftigen Eigentümern stehen insgesamt 174 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Wohneinheit 1 hat eine Fläche von 92 m<sup>2</sup>, Wohneinheit 2 ist mit 82 m<sup>2</sup> etwas kleiner. Beide Wohneinheiten verfügen über die gleiche Raumaufteilung. Die Räume in der Villa sind perfekt miteinander verbunden und so gestaltet, dass der Aufenthalt so angenehm wie möglich wird und jeder Raum seine Funktion bestmöglich erfüllt. Gleich am Eingang der Villa befindet sich ein Wohnbereich, der nach dem „Open Space“-System gestaltet ist. Im Wohnbereich gibt es ein gemütliches Wohnzimmer, ideal zum Entspannen nach einem aktiven Tag. Neben dem Wohnzimmer gibt es auch ein Esszimmer, das für die ganze Familie ausreicht, und außerdem gibt es eine schöne Küche. Hervorzuheben ist, dass das Wohnzimmer und das Esszimmer Zugang zu einer privaten Sommerterrasse mit Swimmingpool haben. In der Fortsetzung des Raumes befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer, von denen eines über ein eigenes Badezimmer verfügt. Das zweite Badezimmer befindet sich auf dem Flur und wird von allen Haushaltsmitgliedern gemeinsam genutzt. Daneben befindet sich ein Waschraum, der auch als Heizraum dient. Insgesamt verfügt die gesamte Villa über zwei Wohnbereiche mit zwei Küchen und Esszimmern, vier Schlafzimmer, vier Badezimmer und zwei Waschküchen. Wie bereits erwähnt, gelangen wir vom Wohnbereich der Villen in einen schönen Garten, in dem sich zwei wunderschöne Überlaufpools mit den Maßen 3,5 x 6,6 Meter befinden. Die Schwimmbäder sind beheizt, was ihre Nutzung auch an kalten Wintertagen ermöglicht und somit die Möglichkeit bietet, die Touristensaison für diejenigen zu verlängern, die eine touristische Vermietung planen. Der Garten ist nicht einsehbar und bietet alles, was Sie für eine komplette Party im Freien benötigen. Für Ihre kleinen Haustiere stehen insgesamt fünf Parkplätze zur Verfügung. Die größere Wohneinheit verfügt über drei, die kleinere über zwei. Die Beheizung der Villa erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Klimaanlage. Zur Abwasserentsorgung wird die städtische Kanalisation genutzt. Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Juni 2025 geplant. Die Villa wird ohne Möbel und Sanitäranlagen verkauft. Diese interessante Villa ist eine ideale Immobilie für das Familienleben oder für den Tourismus. 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: 33726

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 649269

Agency ref id: 33726