

## ISTRA, BALE - Vila moderne arhitekture s pogledom na more, Bale, 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, BALE - Vila moderne arhitekture s pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	225 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1113 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	1,300,000.00 €
Erstellt:	18.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2025

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Bale
Siedlung:	Bale
Postleitzahl:	52211

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

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

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, BALE - Villa moderner Architektur mit Meerblick Eines der schönsten Juwelen Istriens ist die kleine Stadt Bale an der Westküste Istriens. Diese historische SteinStadt liegt auf einem Hügel umgeben von Olivenhainen und Weinbergen und ist 5 Kilometer vom Meer und der unberührten Meeresküste entfernt. Der 45. Breitengrad verläuft durch die Gemeinde Bale, also ihren südlichsten Teil, was bedeutet, dass sie sich am idealsten Ort befindet – auf halber Strecke zwischen dem Äquator und dem Nordpol. Die durchschnittliche Jahrestemperatur in Bale beträgt 14 Grad Celsius und es gibt durchschnittlich 2.400 Sonnenstunden pro Jahr. In der Umgebung dieser malerischen istrischen mittelalterlichen Stadt steht eine Villa moderner Architektur mit Meerblick zum Verkauf. Das Anwesen repräsentiert eine Harmonie von Raum, Bedürfnissen, Funktionen, Konstruktion und Schönheit. Es liegt am Rande der Stadt mit Panoramablick auf das Meer und die Umgebung, und die Mikrolage bietet ein authentisches Erlebnis einer kleinen istrischen Stadt, Intimität und eine Pause vom Lärm und ist gleichzeitig nah dran zu den dynamischen Städten Istriens mit einer Reihe von Annehmlichkeiten. Neben der absolut komfortablen Lage zeichnet sich die Immobilie auch durch die Bauqualität aus, die langfristige Zufriedenheit und Wohnqualität garantiert. Die Villa stört mit ihrer Architektur nicht die Umgebung, sondern schafft eine Synergie zwischen der natürlichen Umgebung und modernem Design. Es handelt sich um eine Wohneinheit, deren Fläche auf zwei Etagen verteilt ist; Erdgeschoss und erster Stock. Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Raumkonzept, das Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zur von einer Pergola überdachten Terrasse, einem Schlafzimmer mit eigenem Bad und Kleiderschrank, einer Gästetoilette, einer Waschküche, einem Abstellraum usw. vereint ein zusätzlicher Lagerraum. Die erste Etage besteht aus zwei Schlafzimmern mit eigenem Bad und einer Loggia, zu der beide Räume Zugang haben. Der Hof ist gärtnerisch angelegt und eingezäunt. Für völlige Harmonie sorgen ein 32 m<sup>2</sup> großer Swimmingpool mit Sonnendeck und ein Nebengebäude mit Maschinenraum, Abstellraum und Sommerküche. Die Lage, Struktur und der Komfort machen diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben sowie zu einer Investition zur touristischen Vermietung. Der angegebene Preis der Immobilie bezieht sich auf die Endausführung ohne Möbel, die eine Enddekoration nach den eigenen Wünschen und Vorlieben ermöglicht. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)  
ID CODE: 33835

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 649849  
Agency ref id: 33835  
Kontakt Telefon: +385 92 235 9472