

## ISTRA, ŠIŠAN - Osunčana kuća s bazenom, Ližnjan, 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, ŠIŠAN - Osunčana kuća s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	150 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	420 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	730,000.00 €
Erstellt:	19.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2020

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Ližnjan
Siedlung:	Šišan
Postleitzahl:	52204

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, ŠIŠAN - Sonniges Haus mit Swimmingpool Šišan wird immer bekannter als eines der begehrtesten Touristenziele in Istrien. Aufgrund seiner Lage und Geräumigkeit verdient dieses Anwesen Ihre Aufmerksamkeit. Auf einem Grundstück von 600 m<sup>2</sup> befindet sich dieses sonnige zweistöckige Haus von 150 m<sup>2</sup>, das aus dem Erdgeschoss und dem ersten Stock besteht. Das Wohnzimmer, die Küche und das Esszimmer befinden sich im Erdgeschoss. Durch die größere Glaswand hebt das Sonnenlicht den Raum und fügt Wärme hinzu, wodurch sich ein ungehinderter Blick und Durchgang zur überdachten Terrasse, zum Sonnenbereich und zum Swimmingpool sowie zum gepflegten grünen Garten und den Olivenbäumen erstreckt. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Raum für den Alltag auch zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer, eines davon mit direktem Zugang zum Pool, sowie ein Gäste-WC und eine Waschküche. Vom beschriebenen Erdgeschoss steigen wir über die Innentreppe in den ersten Stock hinauf, wo sich zwei weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden, von denen eines über eine eigene Terrasse verfügt. Der eingezäunte und gepflegte Garten bietet nicht nur viel Privatsphäre und Ruhe, einen Swimmingpool und eine Sonnenterrasse an der Seite des Hauses, sondern auch einen an der Wand montierten Grill und einen Außentisch zum Essen sowie einen Parkplatz für 2-3 Fahrzeuge. Das Haus wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft, was eine ideale Gelegenheit darstellt, ein bereits gut etabliertes Geschäft zu vermieten und weiterzuführen, und in Anbetracht der Lage und des ungehinderten Blicks auf die Umgebung und das Grün, die zusätzliche Ruhe bieten, kann dies eine großartige Gelegenheit sein für Familienleben. Zusätzliche Informationen zur Villa: \* 10 cm Fassadendämmung wurde installiert \* Sonnenkollektoren wurden für Warmwasser installiert, aber es ist auch geplant, das ganze Haus zu heizen \* Klimaanlage in jedem Zimmer \* Elektrische Fußbodenheizung im ganzen Haus \* Elektrischer Portun \* Installiert Installationen zur Installation einer Alarmanlage und Installation von Kameras Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen erhoben.  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 33804

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 649857

Agency ref id: 33804  
Kontakt Telefon: +385 95 576 8337