

ISTRA, GALIŽANA - Kvalitetna vila nadomak plaža, Vodnjan, 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, GALIŽANA - Kvalitetna vila nadomak plaža
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	136 m ²
Grundstücksgröße:	500 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	612,000.00 €
Erstellt:	22.10.2024

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Vodnjan
Siedlung:	Galižana
Postleitzahl:	52215

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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



Heizung

Zentralheizung: ja

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

ISTRIEN, GALIŽANA – Erstklassige moderne Designvilla in ruhiger und sicherer Lage, nahe der Stadt und wunderschönen Stränden mit Promenade. Wir präsentieren stolz diese hochwertige, moderne Designvilla in ruhiger und sicherer Lage, bekannt als Galižana. Es handelt sich um eine erstklassige Familienvilla, die nach den Bedürfnissen des Eigentümers in enger Zusammenarbeit mit Designern gebaut wurde, deren Hauptaugenmerk auf Komfort und Eleganz lag. Diese Villa bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, eine erstklassige Immobilie in der Nähe der Städte Pula und Vodnjan zu besitzen. Es liegt nur wenige Autominuten von wunderschönen Stränden und Spazierwegen entfernt und befindet sich an einem ruhigen und sicheren Ort, der alles Notwendige für das sichere und friedliche Alltagsleben einer modernen Familie bietet. **OBJEKT BESCHREIBUNG:** Diese Luxusvilla verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 135 m² und ist in zwei Etagen unterteilt, Erdgeschoss und erste Etage. Am Eingang der Villa gibt es eine Lobby, die uns in die Erkundung des offenen Erdgeschosses ohne Trennwände einführt. In diesem Raum gibt es ein komfortables und geräumiges Wohnzimmer mit Tageslicht dank großer Glaswände und einer guten Ausrichtung des Hauses, außerdem gibt es eine moderne und voll ausgestattete Küche und einen Essbereich, der für die ganze Familie ausreicht. In der erwähnten Lobby der Villa befindet sich auch ein voll ausgestattetes Gästebad. Was das Erdgeschoss der Villa zusätzlich ziert, ist die direkte Verbindung mit der überdachten Außenterrasse, wo es Sitzbereiche gibt, die sich ideal zum Entspannen und Unterhalten mit Freunden und Familie eignen, und wir sind sicher, dass Ihnen die ausgestattete Sommerküche mit Grill dabei helfen wird. Über eine moderne Innentreppe gelangt man in die erste Etage der Villa, wo sich drei komfortable Schlafzimmer befinden, von denen jedes Zugang zur Terrasse hat, sodass sich zwei kleinere Schlafzimmer dieselbe Terrasse teilen, während das größere Hauptschlafzimmer Zugang zu seiner eigenen privaten Terrasse hat. Jede Terrasse bietet einen herrlichen Blick auf das Dorf, das Meer und grüne Felder. Ebenso verfügt das größere Hauptschlafzimmer über ein eigenes Badezimmer, während sich die beiden anderen kleineren Schlafzimmer ein gemeinsames Badezimmer teilen. Was wir hervorheben müssen, ist das moderne Design und der Stil der Villa. Bei der Einrichtung achteten die Eigentümer auf jedes Detail und entschieden sich daher für eines der hochwertigsten Möbel namhafter Hersteller mit Handschrift. Darüber hinaus wurde bei der Einrichtung großer Wert auf Komfort und Luxus gelegt, den Sie bereits beim ersten Betreten der Villa spüren. **BESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKS:** Die Villa liegt auf einem von einer Mauer umgebenen Grundstück und verfügt über eine Gesamtfläche von 500 m². Der Zugang zum Hof erfolgt durch ein elektrisches Tor mit Sensoren, danach gibt es zwei Parkplätze für Ihre Blechhaustiere. Im zentralen

Teil des Gartens befindet sich jedoch ein großzügiger Pool von 36 m² (9 x 4 m) mit Liegewiese/Strand. Neben dem Swimmingpool befindet sich die bereits erwähnte komfortable überdachte Terrasse und Sommerküche mit Grill, die den Aufenthalt im Garten noch angenehmer und unterhaltsamer macht. Hervorzuheben ist der moderne Ansatz bei der Gestaltung des Gartens, der das Gefühl einer kontinuierlichen Verbindung zwischen dem Innen- und Außenbereich der Villa vermittelt. So ist der Garten in einem modernen, schlichten Ton mit einer Note auf schlichte Reflexion und Eleganz dekoriert. Darüber hinaus gibt es im Garten genügend Grünflächen, ideal zum Entspannen und Lesen Ihres Lieblingsbuchs sowie zur Unterhaltung der jüngsten Familienmitglieder. **ZUSÄTZLICHE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN:** * Die Villa wird komplett möbliert verkauft, wie auf den Bildern zu sehen ist. * Alle Räume der Villa sind klimatisiert, außerdem verfügt die Villa über einen Kamin, der Ihnen einen Aufenthalt das ganze Jahr über ermöglicht. * Das Eigentum an der Villa ist in Ordnung, der Eigentümer ist 1/1 und die Villa verfügt über alle notwendigen Unterlagen. **STANDORTBESCHREIBUNG:** Die Villa liegt in einem ruhigen Wohnviertel von Galizana, umgeben von ähnlichen modernen Häusern, die als Ferienhäuser oder als Familienanwesen zum ganzjährigen Wohnen genutzt werden. Der Standort der Villa ist ideal für ein ruhiges und sicheres Familienleben sowie für eine Investition in Form von Luxustourismus mit sicherer Kapitalrendite. Nur wenige Schritte von der Villa entfernt befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Geschäfte, kleine Märkte, Märkte, Drogerien, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Restaurants, Cafés und dergleichen. Für alle zusätzlichen Bedürfnisse liegen die Stadt Vodnjan und die Stadt Pula, die größte Stadt auf der Halbinsel Istrien, in der Nähe. Einer der schönsten Strände mit einer Vielzahl an Annehmlichkeiten wie Restaurants und Strandbars sowie einer der schönsten Spazier- und Radwege am Meer sind nur 10 Autominuten von der Villa entfernt. Sehr geehrte Kunden, bitte kontaktieren Sie uns für weitere Fragen, notwendige Informationen oder wenn Sie einen Termin zur Besichtigung der Villa vereinbaren möchten. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja
ID CODE: 34322

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 663116

Agency ref id: 34322

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337