

ISTRA, ŠIŠAN - Dvojna vila nadomak prirodnih plaža, Ližnjan, 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, ŠIŠAN - Dvojna vila nadomak prirodnih plaža
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	140 m ²
Grundstücksgröße:	465 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	456,500.00 €
Erstellt:	25.10.2024

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



Zusätzliche Informationen

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

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	3
------------------------	---

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, ŠIŠAN – Modernes Familien-Duplex in ruhiger Lage in der Nähe von Naturstränden und Wanderwegen. Wir präsentieren stolz das Projekt einer modernen Familien-Doppelhaushälfte in ruhiger Lage einer kleinen Siedlung, nahe der Stadt Pula und wunderschönen Stränden. Es handelt sich um eine hochwertige Villa, die Ihre Aufmerksamkeit verdient und ihren zukünftigen Eigentümern aufgrund ihrer Lage ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre bietet, sich aber dennoch in der Nähe aller notwendigen Einrichtungen für einen ruhigen und sicheren Familienalltag befindet. Somit liegt diese herrliche Villa am Rande eines kleinen Dorfes in einer ruhigen Sackgasse, nahe dem Zentrum des Dorfes mit allen notwendigen Annehmlichkeiten wie Geschäften, Restaurants, Cafés und dergleichen, aber auch nur 3 km entfernt. Von der Villa aus gibt es wunderschöne Naturstrände mit freiem Blick auf die Kvarner-Inseln und kristallklarem Meer. Tauchen Sie mit uns in diese wunderschöne Villa ein, die eine ideale Gelegenheit für alle darstellt, die ein echtes Einfamilienhaus suchen, oder für alle, die eine besondere Gelegenheit für ihre eigene Investition in Richtung touristische Vermietung suchen. **BESCHREIBUNG DER IMMOBILIE:** Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 140 m², die in ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss aufgeteilt ist. So empfängt Sie im Erdgeschoss der Villa direkt am Eingang eine Eingangshalle mit Platz für eine Garderobe, die gleichzeitig das Erdgeschoss der Villa in einen kleineren Privat- und Wohnbereich unterteilt. So befindet sich im als offener Raum konzipierten Wohnbereich der Villa eine Küche, die durch einen zentral positionierten offenen Kamin elegant von einem geräumigen Wohnzimmer und einem gemütlichen Esszimmer getrennt ist, das für die ganze Familie ausreichend ist. Was den Aufenthalt in diesem Teil der Villa besonders macht, sind die Glaswände, durch die dank der hochwertigen Ausrichtung der Villa mehr Tageslicht in den Raum eindringt, was zur Wärme und Luftigkeit des gesamten Raums beiträgt. Durch die gleichen Glaswände hat man einen herrlichen Ausblick und Zugang zum Garten, zum Swimmingpool und zur Sommerterrasse. Eine besondere Atmosphäre entsteht nachts, wenn eine dezente Beleuchtung das Poolwasser beleuchtet und so besondere Lichtspuren im Inneren der Villa hinterlässt. Im kleineren und privateren Teil des Erdgeschosses befindet sich das erste größere und komfortable Schlafzimmer mit eigenem Bad, das auch über einen privaten Zugang zum Pool, Garten und zur Sommerterrasse verfügt. Im bereits erwähnten Vorraum befindet sich unter der Treppe auch ein Abstell- bzw. Hauswirtschaftsraum, der uns in die Etage der Villa führt, wo sich zwei weitere Schlafzimmer mit angeschlossenen Badezimmern befinden. Eines der beiden Schlafzimmer ist das Hauptschlafzimmer mit eigener privater Terrasse, die als Wellnessbereich mit Hydromassagewanne, Dusche und Liegestühlen konzipiert ist und zudem einen Blick auf den Rest des Dorfes und das endlose Grün bietet. Neben dem Haus befindet sich die bereits erwähnte überdachte Sommerküche im istrischen Stil aus Stein mit traditionellen Elementen. Die gleiche Küche ist komplett mit Küchenelementen und einem Kamin ausgestattet, ideal für die Zubereitung Ihrer Lieblingsspezialitäten. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** * Die Immobilie befindet sich im Bau, der geplante Fertigstellungstermin ist 10

Monate im Jahr 2025. * Die Immobilie wird schlüsselfertig verkauft, ohne Möbel.
* Die Immobilie ist im Namen der Einzelperson, mit Fußbodenheizung wird ebenfalls eingebaut * In allen Räumen außer Bad und Küche wird erstklassiges Parkett verlegt * Es wird eine hochwertige thermische und akustische Fassadendämmung von 10 cm eingebaut * Es wird eine hochwertige Zimmerei mit dreischichtigem Glas mit Gas eingebaut * Es ist möglich, eine Villa bis zu zu kaufen, was bedeutet, dass beide Immobilien nach dem schlüsselfertigen System für 912.000,00 € erworben werden können. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder Bedürfnisse zur Organisation einer Besichtigung des Standorts und der aktuellen Etappe Nehmen Sie vertrauensvoll Kontakt mit uns auf! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja berechnet
ID CODE: 34471

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 664045

Agency ref id: 34471

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337