

## Raskošna villa u blizini boutique marine, Medulin, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Raskošna villa u blizini boutique marine
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	277 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1073 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	9
Badezimmer:	5

Preis: 2,050,000.00 €  
Erstellt: 29.10.2024

## Zustand

Baujahr: 2009  
Letzte Renovierung: 2020

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Medulin  
Siedlung: Banjole  
Postleitzahl: 52203

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Mit großer Freude präsentieren wir Ihnen eine luxuriöse Villa in Volma von 277 m<sup>2</sup> mit sechs Schlafzimmern und fünf Bädern auf drei Etagen und einem Garten von 800 m<sup>2</sup>, die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 1.073 m<sup>2</sup>. Es ist nur 200 m vom Meer entfernt und vom Balkon aus genießen Sie einen Panoramablick auf das Meer. Der Garten ist sorgfältig im mediterranen Stil dekoriert und verfügt über zwei Terrassen, eine Liegewiese, einen Swimmingpool mit beheiztem Wasser und einen großen Garten. Sowohl die Villa als auch der Garten sind raffiniert und äußerst gepflegt, und das gesamte Anwesen ist alarmiert. Die Villa wird äußerst erfolgreich für touristische Zwecke mit höchsten Gästebewertungen vermietet und um die Instandhaltung kümmert sich ein eingespieltes Team. Wir präsentieren Ihnen alle Details zu dieser außergewöhnlichen Villa aus dem Jahr 2009, die für Sie von Interesse sein könnten. Die Villa wurde für die persönlichen Bedürfnisse des Investors gebaut, mit hochwertigen Materialien und mit besonderer Liebe zum Detail gebaut und für Familienurlaube und später für touristische Vermietungen genutzt. Es ist luxuriös und stilvoll mit hochwertigen Möbeln und erstklassigen Haushaltsgeräten ausgestattet. Bei der Dekoration wurde besonderes Augenmerk darauf gelegt, die Farben des Innenraums so anzupassen, dass sie ein Gefühl von maximalem Komfort vermitteln. Im Erdgeschoss gelangen Sie durch eine

gemütliche Eingangshalle in einen angenehmen und sorgfältig gestalteten offenen Raum, in dem sich ein Esszimmer mit einem großen Tisch für acht Personen und ein Wohnzimmer befinden, das auf einer etwas niedrigeren Ebene liegt und durch einen Durchgang getrennt ist ein paar Treppen. Direkt neben dem Esszimmer befindet sich eine hervorragend ausgestattete Küche mit allen hochwertigen Geräten, die Ihnen die Zubereitung Ihrer kulinarischen Spezialitäten bequem und unkompliziert ermöglicht. Auf der gleichen Etage befinden sich auch zwei Schlafzimmer, die mit viel Liebe und Geschmack eingerichtet wurden. Sie sind mit Kingsize-Betten mit hochwertigen Matratzen ausgestattet, verfügen jeweils über ein eigenes Bad und Zugang zum Sonnendeck und Pool, außerdem gibt es ein weiteres Gäste-WC. Hier haben wir auch ein Apartment mit separatem Eingang, neben dem Haupteingang des Hauses, das mit einem Schlafzimmer mit einem Kingsize-Bett mit hochwertiger Matratze und einem Badezimmer ausgestattet ist. Ein geräumiger und extrem heller offener Raum mit Glaswänden, einem super bequemen, massiven Modulsofa und einem Flachbildfernseher kommuniziert mit einem Garten von fast 800 m<sup>2</sup>. Der Hof wurde wirklich zum Vergnügen von Jung und Alt geschaffen und ist mit einem großen Garten mit mediterranen Pflanzen, mehreren Olivenbäumen und Palmen geschmückt, in dem Kinder unbeschwert spielen und Erwachsene Spaß haben können. Es verfügt über eine gepflasterte Terrasse mit einer praktischen Sommerküche und einem modernen Grill im amerikanischen Stil, auf dem ein Tisch für acht Personen steht. Die Terrasse führt weiter zu einer gemütlichen Liegewiese und einem beheizten Pool von 56 m<sup>2</sup> mit Salzwassersystem (Elektrolyse) und automatischer Abdeckung, daneben befindet sich auch eine Außendusche. In einem anderen Teil des Gartens gibt es eine weitere separate Terrasse, die vom Esszimmer aus zu erreichen ist, wo Sie Ihre Ruhe bei einem guten Buch oder in guter Gesellschaft bei einem guten Glas Wein und feinen Snacks und entspannender Musik genießen können, denn die gibt es auch ein Tisch für acht Personen. Und hier sind wir wieder im Inneren der Villa, wo wir über die mit edler Holzvertäfelung versehene Treppe in den ersten Stock gelangen, wo sich ein geschmackvoll eingerichtetes Hauptschlafzimmer befindet, das mit einem Kingsize-Bett mit hochwertiger Matratze und ausgestattet ist ein eigenes Badezimmer mit einer Hydromassage-Badewanne. Dieses Zimmer bietet Zugang zu einem Balkon, von dem aus Sie einen Panoramablick auf die Sonnenuntergänge und die Bucht von Paltana genießen können. Vom höchsten Punkt der Villa steigen wir zum niedrigsten Punkt hinab, von der komfortablen Eingangshalle aus führt uns eine mit hochwertigen Fliesen ausgelegte Treppe in das Untergeschoss der Villa, wo reichlich Platz für verschiedene Zwecke vorhanden ist. Dieser Raum wird von einem Raum dominiert, den die Eigentümer mit ihrer Arbeitsecke für Unterhaltung und geselliges Beisammensein ausgestattet haben. Die Möglichkeiten, diesen Raum (neu) zu nutzen, sind wirklich zahllos, vom raffinierten Weinkeller über einen SPA-Bereich bis hin zu einem gemütlichen Kinderspielzimmer oder beispielsweise einer Männerhöhle. Außerdem gibt es zwei miteinander verbundene Zimmer, ideal für eine Familie mit kleinen Kindern, und ein Schlafzimmer lässt sich problemlos in ein Wohnzimmer oder ein Kinderspielzimmer verwandeln und bietet so unterschiedliche

Nutzungsmöglichkeiten. Auf dieser Etage gibt es außerdem ein Badezimmer mit Duschkabine und einen Raum, der als Abstell- und Waschküche dient, einen Heizraum und eine Garage für zwei Fahrzeuge, von der aus man einen direkten Zugang zur Villa hat. Wir werden einige weitere Merkmale dieser exklusiven Villa hervorheben. Es zeichnet sich durch hochwertige Materialien in Bau und Dekoration sowie Einrichtung aus, sowohl in der Villa selbst als auch im Garten und seinem gesamten Inhalt. Alle Böden sind mit hochwertigen Keramikfliesen oder Parkett ausgelegt, die Außenschreinerei aus ALU ist hochwertig dreikammerig, Jalousien werden per Knopfdruck verstellt, in allen Schlafzimmern befinden sich Flat-TV-Receiver mit Anschluss an Satellitenfernsehen, ebenso wie Klimaanlage Konditionierungseinheiten. An Wintertagen haben Sie die Wahl zwischen mehreren Heizmöglichkeiten: Sie können den Raum mit Klimaanlage oder Fußbodenheizung heizen oder mit einer Gaszentralheizung und Heizkörpern, die praktisch in der gesamten Villa verteilt sind. Das gesamte Grundstück ist von einem Ziegelzaun umgeben, daneben befindet sich ein raffinierter und sorgfältig gepflegter natürlicher grüner Zaun, der Ihre privaten Bereiche vor Blicken schützt und Privatsphäre und Ruhe für Entspannung, Ruhe und Genuss in Gesellschaft Ihrer Lieben garantiert. Damit Ihr Rasen immer grün und die Vegetation üppig ist, gibt es ein automatisches Bewässerungssystem. Es handelt sich um eine Villa mit hoher Energieeffizienz, was durch das Energiezertifikat A+ belegt wird. Das gesamte Anwesen, in der Villa und im Garten, ist mit einem hervorragenden WLAN-Signal ausgestattet. Parkmöglichkeiten gibt es in der Garage, aber auch auf Parkplätzen vor der Villa an einer wenig befahrenen Straße. Das Eigentum sowie alle Unterlagen sind in Ordnung. Es war an der Zeit, genau den Ort vorzustellen, an dem sich dieses phänomenale Anwesen befindet. Volme, auch Pulas Beverly Hills genannt, ist eine luxuriöse Siedlung mit einer Fülle an Villen und Ferienhäusern. Es liegt 3 km von Pula und 4 km vom südlichsten Punkt der istrischen Halbinsel entfernt, dem herrlichen Naturschutzpark Kamenjak, wo Sie unzählige Naturstrände und Buchten mit kristallblauem Meer, aber auch zahlreiche Radwege und Promenaden genießen können, Surfpunkte... Mehrere gute Restaurants und Kaffeebars, Geschäfte und Fischmärkte, Geldautomaten und Apotheken, Tankstellen und alles, was Sie für ein angenehmes Leben und einen entspannten Sommerurlaub benötigen, sind nur wenige Gehminuten oder mit dem Auto entfernt. In Volma gibt es einen Boutique-Yachthafen mit Liegeplätzen nur für private Schiffe (keine Charterschiffe), der etwa 200 m von der Villa und dem Strand entfernt liegt und mit der Absicht eingerichtet wurde, alle Grundstückseigentümer in dieser Siedlung und in einiger Entfernung zu bedienen von 400- nur wenige Meter von der Villa entfernt. Und schließlich, um es zusammenzufassen: Diese Immobilie wird Sie begeistern, sobald Sie ihre Schwelle überschreiten. Der intelligent geplante Innenraum und die direkte Verbindung zum Außenbereich der Villa machen Ihren Aufenthalt äußerst angenehm. Die Qualität der ausgeführten Arbeiten und der verwendeten Materialien sowie die attraktive Lage machen diese luxuriöse Villa und ihren Garten zu einer seltenen Gelegenheit an diesem Teil der istrischen Küste. Egal, ob Sie nach dem perfekten Ort für Ihre persönlichen Bedürfnisse suchen, an dem Sie jeden Aspekt genießen können, oder

nach einer Investitionsmöglichkeit suchen, hier sind Sie richtig. Zdenka Gold, lizenzierter Makler, unter der Mobiltelefonnummer +385 98 353968 und Miro Jelaska, Vermittlungsassistent, unter der Mobiltelefonnummer +385 91 1976285, stehen Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung dieser einzigartigen Immobilie zur Verfügung. ID CODE: IS1512627

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 667854

Agency ref id: IS1512627