

## ISTRA, PIĆAN - Moderna vila s bazenom u pitomom okruženju, Pićan, 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, PIĆAN - Moderna vila s bazenom u pitomom okruženju
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	229 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1554 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	825,000.00 €
Erstellt:	31.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2025

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Pićan
Siedlung:	Pićan
Postleitzahl:	52332

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PIĆAN – Moderne Villa mit Swimmingpool in einer sanften Umgebung  
Pićan ist eine jahrhundertealte istrische Stadt mit einem reichen materiellen und kulturellen Erbe. Es ist ein Ort auf einem Hügel, von dem aus man von allen Seiten einen unwiderstehlichen Blick auf die umliegenden Städte, Weinberge, Olivenhaine und Učka hat. Pican ist für seine schönen Aussichtspunkte und guten Wein sowie für viele berühmte Legenden bekannt. Dort wurde ein Glockenturm errichtet, der drittgrößte in Istrien, 48 m hoch. Die Wanderwege von St. Rok und St. Šimun sind ebenso bekannt wie der wunderschöne Sopot-Wasserfall. In einer sanften Umgebung unweit der Stadt selbst befindet sich diese Villa, deren Komfort Sie auf 229 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche und 79,55 m<sup>2</sup> überdachten und nicht überdachten Terrassen erleben können. Seine Fläche erstreckt sich über das Erdgeschoss und den Keller und bietet maximalen Komfort und Zweckmäßigkeit. Dieses Anwesen ist die perfekte Kombination aus modernem Design und Komfort und bietet einen idealen Ort für Familien oder alle, die einen ruhigen Rückzugsort in der Nähe der Natur suchen. So verfügt das Erdgeschoss über einen Freiraum, der nach dem „Open Space“-System gestaltet ist. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Zeit in einem schönen, großen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer zu verbringen. In der geräumigen Küche können Sie Ihre köstlichsten und beliebtesten Köstlichkeiten zubereiten, und ich garantiere Ihnen, dass Ihr Esszimmer immer voller hungriger Gesichter sein wird, die jeden Moment glücklich mit Ihnen in dieser Villa verbringen werden. Die Küche hat Zugang zum Keller, der sich ideal zur Lagerung von Lebensmitteln eignet. Außerdem haben wir von diesem Teil der Villa aus direkten Zugang zu einer großen überdachten Terrasse von 43,85 m<sup>2</sup>, auf der Sie vor allem im Sommer sicherlich viel Zeit verbringen werden. In der Fortsetzung des Erdgeschosses gibt es eine Gästetoilette und einen Flur, der Sie zum ersten von vier Schlafzimmern führt! Das Schlafzimmer ist geräumig und komfortabel, verfügt über ein eigenes Badezimmer, aber auch einen Ausgang zur nicht überdachten Terrasse, wo Sie Ihren Morgenkaffee genießen können. Eine Innentreppe führt in die untere Etage der Villa, d. h. in den Keller, wo sich 3 geräumige, komfortable Schlafzimmer befinden, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt. Jedes Zimmer hat Zugang zu einer großzügigen überdachten Terrasse, wo Sie es jeden Tag genießen können. Ein Zimmer verfügt über eine eigene Terrasse, während sich zwei Zimmer eine gemeinsame Terrasse teilen. Im Keller gibt es außerdem einen Hauswirtschaftsraum und einen Maschinenraum. Die gesamte Geschichte dieser modernen Villa wird durch eine angelegte Gartenfläche von 1.554 m<sup>2</sup> abgerundet und bietet die Möglichkeit, ein zusätzliches Gebäude wie eine Garage, ein Gästehaus usw. zu errichten. Als wichtigsten Teil des gesamten Gartens heben wir einen schönen großen Swimmingpool mit Liegewiese hervor. Für Ihre Haustiere stehen zwei Parkplätze zur Verfügung. Für unbeschwertes Spielen der Kinder wird auf dem Nachbargrundstück ein Kinderpark errichtet. Die Villa liegt in einer Umgebung, in der Natur und Grün vorherrschen und somit Ruhe und Frieden gewährleistet sind. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieses außergewöhnlichen Ortes zu werden, in dem jeder Tag zu einem wahren Naturgenuss wird. Sehr geehrte Kunden, die

Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen  
berechnet. [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 34635

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 679071

Agency ref id: 34635

Kontakt Telefon: +385 95 825 4533