

## ISTRA, KAŠĆERGA - luksuzna vila s bazenom i okućnicom smještena u središnjoj Istri, Pazin - Okolica, 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, KAŠĆERGA - luksuzna vila s bazenom i okućnicom smještena u središnjoj Istri
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	230 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1400 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Preis:	1,350,000.00 €
Erstellt:	11.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Pazin - Okolica
Siedlung:	Kašćerga
Postleitzahl:	52000

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, KAŠĆERGA – Luxusvilla mit Pool und Garten im Zentrum Istriens Im Angebot von DUX präsentieren wir eine exquisite Luxusvilla mit Swimmingpool, einer Wohnfläche von 230 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Garten von 1.400 m<sup>2</sup>. Dieses Anwesen liegt an einem ruhigen Ort im Herzen Istriens, unweit des historischen Motovun. Die Villa besticht durch einen beeindruckenden Panoramablick, der sich von den Hügeln Istriens bis nach Slowenien und Italien erstreckt. Das elegante Anwesen wurde im Juli 2024 fertiggestellt und vollständig möbliert, um den höchsten Standards von Komfort und modernem Design zu entsprechen. Das Erdgeschoss zeichnet sich durch großzügige Räume aus, die dank der großen Fenster von natürlichem Licht durchflutet werden. Es umfasst ein offenes Wohnzimmer, eine Küche und einen Essbereich. Zudem befinden sich auf dieser Etage drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Vom Wohnzimmer aus führen große Schiebetüren direkt in den Garten und zu einem stilvollen Essbereich im Freien. Eine Treppe führt in die obere Etage, die durch einen offenen Gang beeindruckt, von dem aus man das Wohnzimmer, den Außenpool und die umliegenden grünen Hügel überblicken kann. Auf dieser Ebene befindet sich ein viertes Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zu einer privaten Terrasse. Der Außenbereich der Villa überzeugt durch einen Infinity-Pool mit dreiseitigem Überlauf und Salzwasser, der perfekt in die natürliche Umgebung integriert ist und ein Gefühl von grenzenloser Weite vermittelt. Neben dem Pool gibt es einen Ruhebereich in Form einer Insel sowie einen Kinderspielplatz. Zusätzliche Annehmlichkeiten umfassen eine separate Toilette und einen Fitnessraum. Die Innenräume sind mit hochwertigen, handgefertigten Möbeln ausgestattet, die speziell angefertigt wurden, um einen raffinierten Stil und eine Liebe zum Detail widerzuspiegeln. Für maximalen Komfort das ganze Jahr über verfügt die Villa über Fußbodenheizung, acht Klimaanlage und einen Holzkamin. Im Außenbereich stehen überdachte Parkplätze für drei Fahrzeuge zur Verfügung. Der vollständig eingezäunte und beleuchtete Garten bietet zusätzliche Privatsphäre und Sicherheit. Diese Immobilie ist die perfekte Kombination aus Luxus, Funktionalität und natürlicher Schönheit – ideal für alle, die die Ruhe und Pracht des zentralen Istriens genießen möchten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte vertrauensvoll unseren Makler – Beratung auf Deutsch ist möglich. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja). ID CODE: 34859

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 681525

Agency ref id: 34859

Kontakt Telefon: +385 91 189 8332