

ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna novogradnja u mirnome okruženju, Svetvinčenat, 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, SVETVINČENAT - Moderna novogradnja u mirnome okruženju
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	200 m ²
Grundstücksgröße:	682 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	650,000.00 €
Erstellt:	13.11.2024

Zustand

Neubau:	ja
---------	----

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Svetvinčenat
Siedlung:	Svetvinčenat
Postleitzahl:	52342

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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

Heizung

Zentralheizung: ja



Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, SVETVINČENAT – Modernes und luxuriöses neues Gebäude in ruhiger und privater Lage in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten. Wir präsentieren stolz ein neues Bauprojekt in einer kleinen Siedlung in der Nähe von Svetvincent und allen notwendigen Einrichtungen für den Alltag. Der Investor plant an diesem Standort den Bau von 3 Villen nach dem System einer privaten Villenanlage. Beim Bau werden eines der hochwertigsten auf dem Markt erhältlichen Materialien sowie eine der modernsten Bautechniken verwendet, mit dem Ziel, für jedes Gebäude ein hohes Qualitätsniveau zu gewährleisten. Es wird auf jedes Detail der Villa geachtet, um maximalen Komfort und Aufenthaltsqualität in der Villa zu gewährleisten. Auf diese Weise wird die Kommunikation des Innenraums der Villa so organisiert, dass jeder Raum seine vorgesehene Funktion vollständig erfüllt und die Nutzung des Gebäudes maximal vereinfacht wird. Wir sind sicher, dass Sie in diesem Projekt die Immobilie Ihrer Träume finden werden, in der Sie aufgrund der erstklassigen Ausstattung der Villa und der hohen Qualität aller Arbeiten das ganze Jahr über wohnen können.

OBJEKTBE SCHREIBUNG: Die Villa verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 200,80 m², aufgeteilt auf zwei Etagen, Erdgeschoss und erste Etage. Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einer Eingangshalle, die uns in den komfortablen und geräumigen Wohnbereich der Villa führt, der nach dem System des offenen Raums ohne Trennwände gestaltet ist. Es besteht aus einer größeren, leicht abgetrennten Küche, einem gemütlichen Esszimmer für die ganze Familie mit Zugang zu einer eigenen kleineren Terrasse. Dann wird ein separater Teil des Erdgeschosses von einem größeren und komfortablen Wohnzimmer mit Zugang zu einer größeren Sommerterrasse eingenommen. Was den Aufenthalt im Erdgeschoss der Villa besonders macht, sind nicht nur die luftigen und komfortablen Räume, sondern auch die Glaswände, mit denen der Blick/Zugang zum angelegten Garten erweitert wird und durch die auch mehr natürliches Tageslicht fällt. Zusätzlich zu allem Erwähnten gibt es im Erdgeschoss der Villa zusätzlich das erste Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zur bereits erwähnten Sommerterrasse. Die Gästetoilette und der „Hauswirtschaftsraum“ (Waschküche) befinden sich in der erwähnten Lobby der Villa. Eine Innentreppe führt in die erste Etage der Villa, wo sich 3 Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden. Eines davon ist das Hauptschlafzimmer mit Zugang zu einer eigenen

privaten überdachten Terrasse. Ein zusätzlicher Abstellraum befindet sich auf derselben Etage der Villa. GRUNDSTÜCKBESCHREIBUNG: Die Villa befindet sich auf einem 675 m² großen Grundstück, das nach Abschluss der Bauarbeiten vollständig von einer Mauer umschlossen und mit mediterranen Pflanzen sowie interessanten Lichtlösungen geschmückt wird, um nachts eine besondere Atmosphäre im Garten zu schaffen. Der Zugang zum Garten über die gepflasterte Straße erfolgt über einen elektrischen Portun mit Sensoren sowie über Parkplätze für 2 bis 3 Autos im Garten. Den zentralen Teil des Hofes wird ein Swimmingpool mit Liegewiese neben der Sommerterrasse im Erdgeschoss einnehmen, und für Ihre jüngsten Familienmitglieder gibt es genügend Grün zum unbeschwerten und sicheren Spielen. ZUSÄTZLICHE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN: * Die Villa wird schlüsselfertig und ohne Möbel verkauft. * Es wird in jedem Raum mit intelligenten Klimaanlage sowie Fußbodenheizung in allen Räumen ausgestattet sein. * Im Wohnzimmer haben zukünftige Eigentümer die Möglichkeit, einen Holz- oder Pelletofen zu installieren, sofern ein Kamin vorhanden ist. * In den Räumen ist Parkett für Fußbodenheizung verlegt, in allen anderen Räumen wird hochwertige Keramik in größeren Abmessungen verlegt. * Das Wasser im Pool wird nach dem Elektrolysesystem (Salzwasser) geleitet und später kann je nach Wunsch eine Wassererwärmung installiert werden. * Auf dem Dach der Villa werden Sonnenkollektoren installiert, die zur Warmwasserbereitung im gesamten Haus genutzt werden. * Zukünftige Kunden haben derzeit die Möglichkeit, selbst Einfluss auf das Projekt zu nehmen und es so weit wie möglich an ihre Bedürfnisse und Wünsche anzupassen.

STANDORTBESCHREIBUNG: Die Villa liegt in einer kleinen, malerischen istrischen Siedlung, die nur aus wenigen Einfamilienhäusern, Steinhäusern und Ferienvillen besteht. Der Standort ist ideal für alle, die große Menschenmengen in den Städten meiden möchten, gleichzeitig von der Natur umgeben sein möchten und sich dennoch in unmittelbarer Nähe aller notwendigen Einrichtungen für das tägliche Leben einer modernen Familie befinden möchten. Die Villa liegt somit nur 6 km von der Stadt Vodnjan entfernt, wo Sie alles finden, was Sie für einen sicheren und ruhigen Aufenthalt in der Villa benötigen, wie zum Beispiel: Geschäfte, Drogerien, Apotheken, Ärzte, Tankstellen, Supermärkte, Märkte, Fischhändler, Metzger, Ölmühlen, Weinhandlungen, Schulen, Kindergärten und dergleichen. Ebenso liegt Juršići nur 3,5 km von der Villa entfernt, wo Sie in einem kleinen Geschäft etwas schneller und kürzer einkaufen können. Zahlreiche Strände und ein wunderschönes Meer finden Sie in Pula, das nur 20 km entfernt ist, dann in Fažana, das 12 km entfernt ist, oder in Peroj, das 11 km von der Villa entfernt ist. Zusätzlich zu allem Erwähnten müssen wir erwähnen, dass der Standort der Villa auch verkehrstechnisch gut angebunden ist, so dass es zwei Zugänge zum istrischen Ipsilon gibt, das Sie weiter mit der gesamten istrischen Halbinsel, der Grenze zu Slowenien und der Gespanschaft Primorsko Goran verbindet, nur 8 km von der Villa entfernt. Es ist uns wichtig, die Vorteile der Mikrolage der Villa hervorzuheben. So ist die Villa von zahlreichen Radwegen umgeben, die durch unberührte Natur, bewirtschaftete Oliven- und Weinfelder sowie durch weniger malerische Steinsiedlungen führen. Neben Radwegen ist

dieser Ort für zahlreiche Spaziergänge, köstliches und hochwertiges lokales Essen, hervorragenden lokalen Wein sowie erstklassiges lokales Olivenöl bekannt. Nur wenige Autominuten von der Villa entfernt befinden sich zahlreiche Familientavernen und Restaurants, in denen Sie die Möglichkeit haben, verschiedene Köstlichkeiten der traditionellen istrischen Küche zu probieren. Kurz gesagt, wir glauben, dass diese Immobilie Ihre Aufmerksamkeit verdient und dass Sie mit der Möglichkeit geringfügiger Einflussnahmen auf das Projekt und die Innenarchitektur eine hervorragende Gelegenheit für Ihre eigene und personalisierte Immobilie haben, die Ihren Bedürfnissen und Wünschen voll und ganz entspricht. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, einen Termin zur Besichtigung der Lage der Villa zu vereinbaren, können Sie sich gerne an uns wenden. Liebe Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanjajanu vodu berechnet ID CODE: 35100

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 681960

Agency ref id: 35100

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337