

Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Ref	RE-U-29873
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Valtura, Ližnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	280 qm
Grundstück	5764 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 1 650 000

Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Wunderschöne moderne Villa in der Gegend Valtura-Liznjan auf einem 5764 m² großen Grundstück, einem halben Hektar!

Die Gesamtfläche beträgt 280 m². Die Grundstücksfläche beträgt 5764 m².

Diese luxuriöse, moderne Erdgeschoss-Villa liegt nur 7 km vom Meer und den Naturstränden entfernt in einer etwas abgeschiedenen Gegend.

Wir präsentieren stolz diese private Villa, die in sanft abgeschiedener Lage in der Nähe wunderschöner Naturstrände und kristallklarem Wasser liegt. Was diese Villa von allen anderen unterscheidet, ist ihre abgeschiedene Lage, die ihren zukünftigen Eigentümern maximale Privatsphäre und Ruhe bietet. Es ist eine seltene Gelegenheit auf unserem Markt, gerade weil es sich um eine hochwertige Immobilie handelt, die ausschließlich für die Bedürfnisse des Eigentümers gebaut wurde und immer ausschließlich für private Zwecke ohne touristische Vermietung genutzt wird. Die Architektur des Hauses wurde nach den höchsten Baustandards mit Materialien und Ausstattungen höchster Qualität gebaut und entspricht den heutigen Bautrends, was der Immobilie einen einzigartigen Charakter verleiht.

Wir müssen hervorheben, dass die Villa von einer großen Anzahl wunderschöner Olivenbäume auf einem angelegten und privaten Grundstück von 5764 m² umgeben ist. Da die Villa von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, sind Privatsphäre und Ruhe gewährleistet, da an diesem Standort keine weiteren Bauten errichtet werden können.

Tauchen Sie mit uns in diese einzigartige Villa ein, die Ihre volle Aufmerksamkeit verdient!

Beschreibung der Villa:

Dies ist ein hochwertiges einstöckiges Haus mit insgesamt 280 m² Nettowohnfläche. Jeder Quadratmeter dieser Villa wird maximal ausgenutzt, um ein hohes Maß an Komfort und Zweckmäßigkeit zu erreichen. Beim Betreten der Villa werden wir vom Foyer mit Platz für eine Garderobe begrüßt und gelangen dann in den Wohnbereich, der als offener Raum ohne Trennwände konzipiert ist. Hier können Sie Ihre Familie und Freunde in einem komfortablen und geräumigen Wohnzimmer unterhalten und Kontakte knüpfen, gefolgt von einem größeren und geräumigeren Essbereich, der für die ganze Familie ausreicht, und einer modernen, voll ausgestatteten, luxuriösen Küche mit erstklassigen Geräten von einem der angesehensten Hersteller auf dem Markt. Neben der Küche befindet sich ein größerer Lagerraum, der sich ideal für verschiedene Haushaltswaren eignet.

Was den Aufenthalt im Wohnraum dieser Villa besonders macht, sind die hohen Decken und die markanten Holzdachbalken, die eine einzigartige Atmosphäre schaffen und als interessantes Designdetail dienen. Wir dürfen die schönen Glasflächen nicht übersehen, die das Innere der Villa schmücken und viel natürliches Licht in den Raum lassen, wodurch ein Gefühl der Verbindung und Harmonie zwischen dem Äußeren und Inneren der Villa entsteht. Eine der Besonderheiten ist eine große feste Glaswand neben der Küche mit direktem Blick auf den beleuchteten Olivenbaum, einen Teil des Innenhofs und das Grün, das das gesamte Anwesen umgibt. Darüber hinaus besteht von diesem Raum aus durch größere Glasschiebetüren mit einer Höhe von 2,40 m und einer Breite von 6 m ein direkter Zugang zur überdachten Sommerterrasse, zum Innenhof und zum Pool.

Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Im bereits erwähnten Foyer der Villa befinden sich zudem ein Gäste-WC und ein kleiner Abstellraum.

Die Villa besteht aus insgesamt 4 komfortablen Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad, wobei eines davon das größte Hauptschlafzimmer mit Zugang zu einem privaten SPA-Bereich mit finnischer Sauna und Fitnessraum darstellt, dessen Glaswände den Ausblick und privaten Zugang zum Innenhof und Pool ermöglichen.

Die bereits erwähnte überdachte Sommerterrasse, die vom Wohnbereich der Villa aus zugänglich ist, besteht aus einem Sitzbereich sowie einer professionellen Sommerküche. Ein besonderes Detail dieser Terrasse ist die feste elektrische Abdeckung mit beweglichen Flügeln, die per Fernbedienung nach Belieben geöffnet oder geschlossen werden können.

Im Inneren der Villa müssen wir besonders die hochwertigen Möbel hervorheben, die von Herstellern und Designern entworfen wurden, vom Eigentümer sorgfältig ausgewählt und exklusiv für diese Villa angefertigt wurden, was das Gefühl von Luxus, maximalem Komfort und Authentizität verstärkt. Jedes Möbelstück ist aus hochwertigen Materialien gefertigt.

Garten:
Die Villa befindet sich auf einem geräumigen und komplett eingezäunten Grundstück von 5764 m² mit regelmäßiger Form, wobei jeder Teil des Hofes geschickt genutzt wird, um ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe zu gewährleisten. Wenn Sie den Hof der Villa durch ein elektrisches Schiebetor betreten, haben Sie einen privaten Autozugang zur Villa bis hin zum ausgewiesenen Parkplatz für mehrere Autos. Sie müssen sich keine Sorgen um Ihre geliebten Fahrzeuge machen, da der Parkplatz überdacht ist und eine Erweiterung um einen Garagenplatz möglich ist. Neben Reihen von Olivenbäumen verfügt der zentrale Teil neben der Villa über einen beheizten Pool von 10 x 4 m mit einem Bereich zum Sonnenbaden und der bereits erwähnten überdachten Sommerterrasse mit Sommerküche und einer elektrisch betriebenen Pergola mit einer Fläche von 45 m².

Um maximalen Komfort zu gewährleisten und die Pflege des großen Innenhofs zu vereinfachen, wurde ein automatisches Bewässerungssystem installiert. Mit zahlreichen intelligenten und interessanten Beleuchtungslösungen für den Innenhof und den Außenbereich der Villa wird nachts eine besondere Atmosphäre geschaffen.

Mit all ihren Annehmlichkeiten und dem großzügigen Garten sowie dem intelligent organisierten Innenbereich stellt diese Villa eine der seltenen Immobilien auf unserem Markt dar und lässt Ihnen als zukünftigen Eigentümer genügend Raum für weitere Personalisierung und Anpassung.

Zusätzliche Informationen:

- Die Villa ist mit Fußbodenheizung in allen Räumen ausgestattet, verfügt über eine Wärmepumpe für Wasser und eine Klimaanlage in jedem Zimmer.
- Es wurden hochwertige Aluminium-/PVC-Tischlereiarbeiten sowie eine hochwertige Fassadendämmung eingebaut, die eine hohe Energieeffizienz der Villa (A+) gewährleisten.
- Ein Überwachungssystem mit Bewegungsmelder und Alarmanlage wurde installiert.
- Tatsächlich handelt es sich um eine semi-smarte Villa, was bedeutet, dass nahezu alle Funktionen von der Pool- und Wassererwärmung bis hin zur Kühlung und Heizung des Wohnraums der Villa über eine

Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



smarte mobile Anwendung von überall auf der Welt gesteuert werden können.

- Die Villa wird komplett möbliert mit sämtlichen hochwertigen Möbeln renommierter Hersteller mit Designerhandschrift verkauft.
- Die Eigentumsverhältnisse bei der Villa sind geordnet.

Kurz gesagt, dies ist eine Villa mit besonderem Charakter und höchster Qualität, die Sie mit Sicherheit auf den ersten Blick fesseln wird. Wenn Sie weitere Fragen haben, Informationen benötigen oder eine Besichtigung der Villa vereinbaren möchten, können Sie sich gerne an uns wenden.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Preis pro m²:
5893 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3596 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3550 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4349 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3861 €

Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrien

