

ID 1618-1 849.000 €

Luxuriöse moderne Villa mit Pool, Umgebung von Pula | Divšići

 **Pula**



Grundlegende Informationen

PREIS	849.000 €
FLÄCHE	174 m ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	664 m ²
GARTENFLÄCHE	454 m ²
PREIS PRO QUADRATMETER	4.879 €
AGENTURPROVISION	3% + MWST
IMMOBILIENTYP	Villa
STANDORT	Pula
IMMOBILIEN-ID	1618-1

Zum Verkauf steht eine neue, moderne Villa in ruhiger Lage unweit von Pula, die zeitgemäßes Design mit absoluter Privatsphäre verbindet.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und wurde sorgfältig geplant, um höchsten Wohnkomfort und maximale Funktionalität zu bieten. Im Erdgeschoss befinden sich eine großzügige Küche mit Essbereich und ein elegantes Wohnzimmer im offenen Wohnkonzept, ein Gäste-WC, ein Abstellraum sowie der Zugang zu einer überdachten Terrasse, die zum Entspannen und geselligen Beisammensein einlädt.

Im Obergeschoss befinden sich drei großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für noch mehr Funktionalität. Große Glasfronten durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Das moderne Interieur überzeugt durch Großzügigkeit, Eleganz und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der liebevoll angelegte Außenbereich, der Privatsphäre und Erholung auf höchstem Niveau bietet. Der beheizte Swimmingpool mit einer Fläche von 36 m² ermöglicht Badespaß über einen großen Teil des Jahres. Die überdachte Terrasse mit gemütlichem Sitzbereich lädt zum Verweilen ein, während der Grillbereich den perfekten Rahmen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden bietet. Der gepflegte Rasen sowie die geschmackvoll gestaltete Gartenanlage unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Abseits des städtischen Trubels gelegen, bietet die Villa Ruhe, Privatsphäre und einen freien Blick auf die Natur. Gleichzeitig befinden sich alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe, darunter Supermarkt, Apotheke, Restaurants und traditionelle istrische Konobas, ein Abenteuerpark sowie wunderschöne, unberührte Strände.

In der Umgebung befinden sich zahlreiche landwirtschaftliche Familienbetriebe (OPGs), in denen regionale istrische Spezialitäten und frische Produkte erhältlich sind, darunter natives Olivenöl extra, Ziegenkäse, saisonales Obst und Gemüse, Honig, Wein, traditionelle Schnäpse und Liköre, hausgemachte Fleischspezialitäten sowie

frischer Fisch und Meeresfrüchte. Feinschmecker werden die bekannten Fischrestaurants in Rakalj und Krnički Porat zu schätzen wissen. Familien mit Kindern und Liebhaber eines aktiven Lebensstils finden im nahegelegenen Glavani Park zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für jedes Alter. Eine weitere Attraktion ist die Ranch in Manjadvorci mit Reitmöglichkeiten, Erholung und Naturerlebnissen.

Die Immobilie befindet sich in ausgezeichnete Lage mit hervorragender Anbindung an die bekanntesten Reiseziele Istriens: Rabac ist 31 km, Rovinj 32 km, Krnički Porat 12 km, Vodnjan 8 km, der Strand Luka in Rakalj 15 km, Peroj und Fažana 14 km, der Strand Hidrobaza in Štinjan 20 km, Pula 18 km und der internationale Flughafen Pula nur 15 km entfernt.

Auch für Käufer aus dem Ausland ist die Villa hervorragend erreichbar: Slowenien - Koper 95 km, Ljubljana 197 km, Celje 276 km, Maribor 323 km; Österreich - Klagenfurt 277 km, Graz 391 km, Salzburg 468 km, Wien 579 km, Linz 608 km; Deutschland - München 607 km; Slowakei - Bratislava 625 km; Tschechien - Brunn 706 km, Prag 849 km; Italien - Triest 116 km, Venedig 277 km.

Die Immobilie verfügt über eine ordnungsgemäße Dokumentation. Die Eigentumsverhältnisse sind klar und lastenfrei.

Mit großer Freude präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie, die all das vereint, was sich viele Käufer wünschen: Ruhe, Großzügigkeit, Privatsphäre und ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie gerne unser Aspectus Team.

Weitere Informationen

MERKMALE	Schulnähe, Ruhige Lage, Möbliert, Ausgestattete Küche, Panoramablick, Asphaltierte Zufahrt, Große Terrasse, Große Glasfronten
AUSSTATTUNG	Schwimmbad, Duschkabine, WLAN-Netz, Klimaanlage, Geschirrspüler, Grill, Videoüberwachung
INFRASTRUKTUR	Städtische Wasserversorgung, Senkgrube, Stromanschluss, Telefoninstallation
GENEHMIGUNGEN	Eigentumsnachweis, Nutzungsgenehmigung, Baugenehmigung
BAUJAHR	2023.
GESAMTETAGEN	Obergeschoss-Haus
ZIMMER	5
SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	3
ENERGIEEFFIZIENZ	U izradi.
VERKEHRSMITTEL	Bus
ENTFERNUNG ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN	5 m
ENTFERNUNG ZUM MEER	11.0 km
ENTFERNUNG ZUM STRAND	11.0 km
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	Neubau, Renoviert, Bezugfertig
HEIZUNG	Klimaanlage
RÄUMLICHKEITEN	Esszimmer, Wohnzimmer, Wirtschaftsraum, Flur, Küche, Badezimmer, Speisekammer, Parkplatz, Schlafzimmer, Terrasse, Toilette, Garten/Hof
FENSTER- UND TÜR AUSFÜHRUNG	Alu-Fenster

Inserat anzeigen

 **Vanesa Šaša**
 vanesa@aspectus.com.hr
 [+385 52 225 200](tel:+38552225200)
 [+385 99 386 8200](tel:+385993868200)