

Charakterstarke Villa in Istrien – Luxus, Meer und Ruhe

1.300.000 €
4.127 €/m^2

Wenn Sie eine Immobilie in Istrien kaufen, wissen Sie auch, warum. Diese zauberhafte Region erobert die Herzen aller, die sie besuchen. Gerade die Häuser in der Nähe des Meeres sind unter den beliebtesten – wie auch diese elegante Villa in der Nähe von Medulin.

Für alle, die eine Kombination aus Meer und Ruhe suchen

In Ližnjan finden Sie das mitunter reinste Meereswasser in ganz Istrien. Der nächstgelegene Badestrand liegt nur 1,3 km von der Villa entfernt. Diese Gegend bietet mehr als 30 Kilometer unberührter Küste mit wunderschönen, ruhigen Buchten, die einem den Atem rauben – perfekt für alle, die das Meer, die Natur und die Ruhe lieben.

Mediterraner Garten und Ruhe

Wenn Sie erst einmal Fuß in den Garten der Immobilie setzen, ist Ihre istrische Geschichte vollkommen. Der mediterrane Garten erfüllt von dem Duft von Lavendel und Rosmarin schafft ein Gefühl vollkommener Ruhe. Der Blick auf den Pool schreit nach Entspannung und der Pavillon mit Außenküche bietet eine perfekte Bühne für Familientreffen an warmen Abenden.

Im Garten befindet sich eine wahrhaftige mediterrane Oase – mehr als 1000 Kilogramm Feigen im Jahr, ungefähr 30 Liter hausgemachtes Olivenöl, etwas Trauben, Hagebutte und rote Datteln, die eine natürliche Quelle von Vitamin C darstellen, machen den Garten zum perfekten Ort für den Genuss istrischer Früchte.

Bezugsfertig

Die Möbel, die Sie sehen, bleiben! Die Villa wird komplett möbliert und bezugsfertig verkauft. Mit ihren 6 Schlafzimmern mit Meerblick, drei Badezimmern, einem geräumigen Wohnzimmer, einer modernen Küche, Esszimmer und einem zusätzlichen Arbeitszimmer (das Sie in eine Sauna oder ein Büro umfunktionieren können), bietet diese Immobilie Luxus, Komfort und Flexibilität.

Alles wurde mit den hochwertigsten Materialien angefertigt, mit Spitzendesign und elegant wirkenden Details. Die Villa verfügt über eine Zentralheizung, Klimatisierung im gesamten Haus und optisches Internet. Reiner Hedonismus – nicht wahr?

Besonderheiten der Immobilie

- Grundfläche der Villa: 253 m²
- Grundstücksfläche: 1.836 m²
- 60 m² großer Pool auf zwei Ebenen mit geräumiger Sonnenterasse
- Solargenerator – Kostenreduzierung und Nachhaltigkeit
- Möglichkeit zum Bau eines getrennt stehenden Objekts mit getrenntem Eingang
- Alles fürs moderne Leben: Klimatisierung, Heizung, optisches Internet

Investitionspotenzial

Mit einem erwarteten Jahreseinkommen von 35.000 € bis 40.000 € stellt diese Villa eine herausragende Investitionsgelegenheit dar – ideal für Influencer, VIP-Familien und alle, die Luxus mit Profitabilität verbinden möchten.

Lage für den VIP-Lebensstil

Die Villa liegt nah am Yachthafen ACI Marina Pomer und dem kleinen Hafen in Medulin – ideal für Yachtbesitzer. Derzeit wird zudem ein neuer moderner Hafen in Ližnjan gebaut und der Sportflughafen ist nur 4 km entfernt – perfekt für alle, die Privatflüge bevorzugen. Die Autobahn liegt in nur 4 km Entfernung, was eine gute Anbindung an den Rest von Istrien und Europa bedeutet.

Medulin ist eines der beliebtesten Reiseziele in Istrien – ein Ort mit Seele, vielfältigen gastronomischen Angeboten, dynamischem Nachleben und einer Vielfalt an Veranstaltungen. Für ein vollkommenes Erlebnis verbringen Sie einen Tag auf der bekannten Insel Levan, die Sie mit dem Motorboot in nur 5 Minuten erreichen – ein wahres kleines Paradies mit Sandstränden und Strandbars.

Die derzeitigen Eigentümer genießen besonders die Fahrt mit dem Fahrrad von Ližnjan bis Šišan – über einen der schönsten Fahrradwege in der Region, stets ruhig und nicht überfüllt.

Die Besichtigung lohnt sich

Es gibt keine Worte, die diese Villa gut genug beschreiben können – es ist daher das Beste, sie sich vor Ort anzusehen. Gern zeige ich Ihnen die Villa persönlich: Aljoša, 098 190 0688

Zusammenfassung

Lage	Ližnjan	ID nekretnine	2601
Preis	1.300.000 €	Typ	Haus
Površina	315 m²	Površina parcele	1.836 m²
Spavaće sobe	6	Kupaonice	3
Parking mjesta	5	Pakring mjesta u garaži	1
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Süd-Ost
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	4.127 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	U radu	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus, Villa

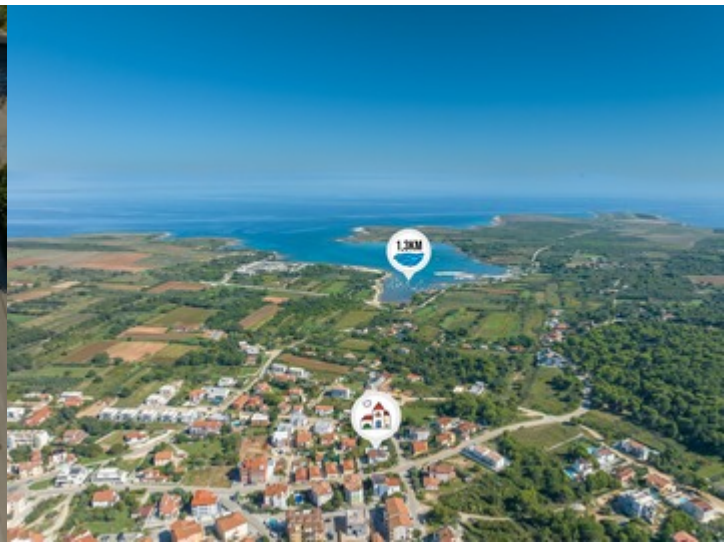
Udaljenosti

Meer	1.3 km
Öffentliche Verkehrsmittel	300 m

Geschäfte	500 m
Schule	950 m
Kindergarten	850 m
Restaurant	950 m
Pula	12.6 km
Medulin	2.9 km
Flughafen Pula	14.9 km
Trst Flughafen	168 km
Flughafen Venedig	279 km

Pogledajte originalan oglas




1.3KM



