

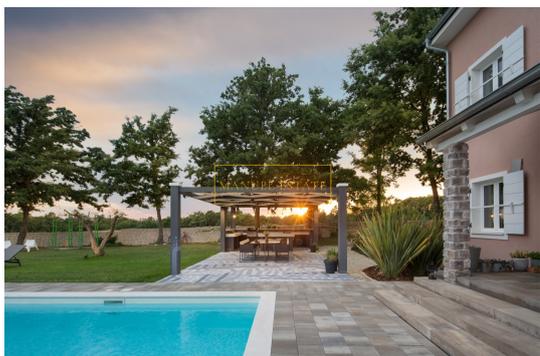
MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Code :	11420
Lage :	Vodnjan
Wohnfläche :	290 m ²
Grundstücksfläche :	4200 m ²
Entfernung vom Zentrum :	7500 m
Entfernung vom Meer :	12000 m
Entfernung vom Flughafen :	21 km
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	6
Anzahl der Badezimmer :	5
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2017

Preis : 1.250.000 €

Wir präsentieren Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, eine luxuriöse Villa im idyllischen Dorf Klarići, Gemeinde Svetvinčenat, im Herzen Istriens zu erwerben. Diese Villa bietet eine ruhige und abgeschiedene Lage, ideal für diejenigen, die Privatsphäre und eine Flucht aus dem hektischen Stadtleben suchen, während sie dennoch die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen genießen. Sie liegt nur 15 km von Pula und dem internationalen Flughafen entfernt, mit der Küste und dem Nationalpark Brijuni nur 12 km entfernt.

Das Anwesen erstreckt sich über 4.200 m², davon sind 2.500 m² sorgfältig angelegte Gärten mit mediterranen Pflanzen, Rasenflächen und Steinmauern, die absolute Privatsphäre garantieren. Das Herzstück des Außenbereichs ist ein großzügiger 54 m² großer Swimmingpool mit Hydromassagebereich, Wasserfall und Heizfunktion, perfekt für Entspannung zu jeder Jahreszeit. Neben dem Pool befinden sich eine Sonnenterrasse, eine überdachte Sommerküche und ein Essbereich im Freien – ideal für geselliges Beisammensein und das Leben im Freien.

Das Innere der Villa ist ein Meisterwerk aus Raum und Design. Mit einer Gesamtfläche von 290 m², verteilt auf zwei Etagen, bietet die Villa Platz für 12+2 Gäste. Das elegante Wohnzimmer, die moderne voll ausgestattete Küche und das Panorama-Esszimmer mit Blick auf den Pool bilden das Herzstück des Hauses. Fünf geräumige Doppelzimmer, jedes mit eigenem Bad, sowie ein zusätzliches Kinderzimmer mit Etagenbetten bieten den perfekten Wohnraum für Familie und Gäste.

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

Für Wellness-Liebhaber bietet die Villa einen Innen-Hydromassagepool, eine finnische Sauna und eine Fitness-Ecke. Das gesamte Anwesen ist mit einem modernen Heiz- und Kühlsystem ausgestattet, das von einer Wärmepumpe und Gebläsekonvektoren betrieben wird. Fußbodenheizung ist in allen Räumen vorhanden.

Der Außenbereich ist vollständig eingezäunt und bietet ausreichend Parkplätze, teilweise überdacht, für mehrere Fahrzeuge. Die Außenanlage ist familienfreundlich mit einem Kinderspielplatz, während zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein Tischtennisbereich und Fitnessgeräte für Gäste jeden Alters sorgen.

Diese Villa ist mehr als nur eine Immobilie – sie ist eine Gelegenheit, ein Zuhause zu schaffen oder eine rentable Investition im Tourismussektor zu tätigen. Die erstklassige Lage inmitten der Natur, die Nähe zu Touristenattraktionen und die hochwertigen Annehmlichkeiten machen sie zu einem seltenen Juwel auf dem Markt.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um eine Besichtigung dieser spektakulären Villa zu vereinbaren, die Sie begeistern wird.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) die betreffende Immobilie bei der Agentur "Manuel Estate d.o.o." die endgültige Kaufentscheidung getroffen und den Verkauf mit dem Eigentümer der Immobilie abgeschlossen hat, ist er verpflichtet, der Agentur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des Gesamtkaufpreises zu zahlen.