

Villa

Fažana, Istrien



Ref	RE-U-25656
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Fažana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	1000 m
Wohnfläche	240 qm
Grundstück	1000 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Preis	Preis auf Anfrage

Einzigartige moderne Designvilla von hoher Qualität in Fazana, ca. 1 km vom Meer entfernt!
Die Gesamtfläche beträgt 240 qm. Das Grundstück ist 1000 qm groß.

Im Jahr 2020 entstand eine prächtige moderne Villa, ein Beweis außergewöhnlicher Handwerkskunst, die den zeitgenössischen Reiz nahtlos mit der zeitlosen Eleganz der traditionellen istrischen Architektur verbindet. Dieses prächtige Anwesen ziert eine ruhige Enklave in Fažana, wo die Melodie des Meeres und der berühmten Strände die Umgebung erklingen lässt. Eingebettet zwischen Pinien und einem Olivenhain ist es eine Bastion der Privatsphäre und Ruhe. Der Entwurf der Villa ist eine Ode an den südlichen Horizont und wurde sorgfältig ausgearbeitet, um das Panoramaspktakel des Meeres und der bezaubernden Brijuni-Inseln einzufangen und gleichzeitig die Nutzung des natürlichen Tageslichts in den Vordergrund zu stellen.

Eine Besonderheit dieser Villa ist ihre weitläufige Terrasse und ein großer Gezeitenpool, der ein weitläufiges Panorama bietet. Jede Nuance des Designs wurde sorgfältig durchdacht, wobei die wesentlichen Vorteile der idyllischen Umgebung hervorgehoben und genutzt wurden. Auf drei Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 240 Quadratmetern besticht die Villa durch hochwertige lokale Materialien und Designermöbel. Das Erdgeschoss erstreckt sich und gibt den Blick auf zwei geräumige Schlafzimmer frei, die jeweils mit einem eigenen Badezimmer ausgestattet sind und einen nahtlosen Zugang zum sonnendurchfluteten Loungebereich inmitten des duftenden Gartens bieten. Eine großzügige Sauna mit zusätzlicher Dusche unterstreicht die Attraktivität des Erdgeschosses zusätzlich.

Die Villa im Erdgeschoss würdigt das weinbauliche Erbe Istriens und ist eine Hommage an ihre zukünftigen Bewohner mit einem modernen Weinkeller, der mit angesehenen lokalen Jahrgängen bestückt ist. Jedes Zimmer im Erdgeschoss öffnet sich zu einem mediterranen Garten, in dem ein einladender Esstisch im Schatten von Oliven- und Zitronenbäumen steht – ein Zufluchtsort für Entspannung am Tag und abendliche Zusammenkünfte unter dem Sternenhimmel.

Wenn man zum Zwischengeschoss hinaufsteigt, öffnet sich ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Bad und Kleiderschrank. Die erste Etage strahlt Erhabenheit aus und beherbergt ein beeindruckendes Wohnzimmer und eine Küche mit Essbereich. Großzügige Glaswände schmücken diesen Raum und bieten einen ungehinderten Panoramablick auf das Meer und direkten Zugang zu einer geräumigen Terrasse. Die Terrasse, die sich über die gesamte Länge der Villa erstreckt, ist mit einem Überlaufbecken mit Hydromassagebereich geschmückt. Eine professionell ausgestattete Außenküche vervollständigt diesen erhöhten Außenbereich. Ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad und Kleiderschrank befindet sich im ersten Stock.

Am Abend entfaltet sich eine bezaubernde Atmosphäre, wenn die personalisierte Beleuchtung den Pool und den Garten erleuchtet. Kurz gesagt: 4 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, eine Sauna mit Dusche, 240 Quadratmeter Wohnfläche (300 Quadratmeter brutto) und ein 1000 Quadratmeter großer Garten. Fußbodenheizung, WLAN, Satellitenantenne, Videoüberwachung, Alarmanlage mit Sensoren und ein A++-Energieausweis runden die Ausstattung dieser außergewöhnlichen Villa ab.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der

Villa

Fažana, Istrien



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

Fažana, Istrien



Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3608 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3571 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4368 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3869 €

Villa

Fažana, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Fažana, Istrien



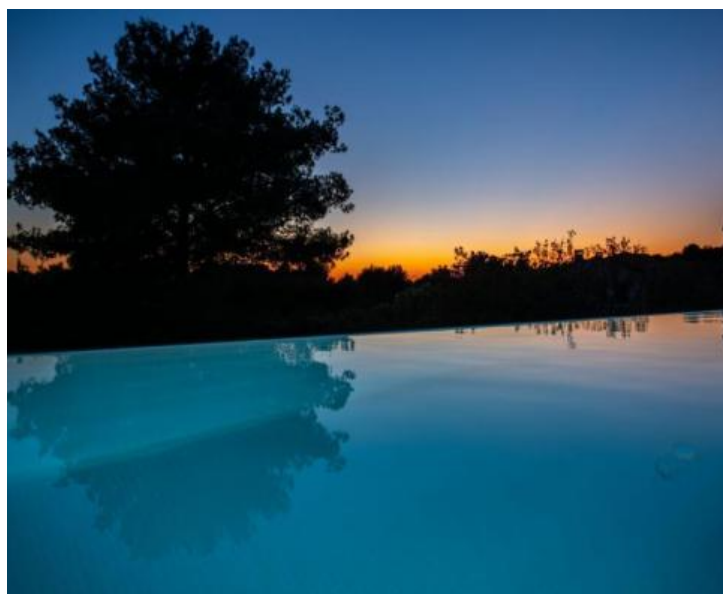
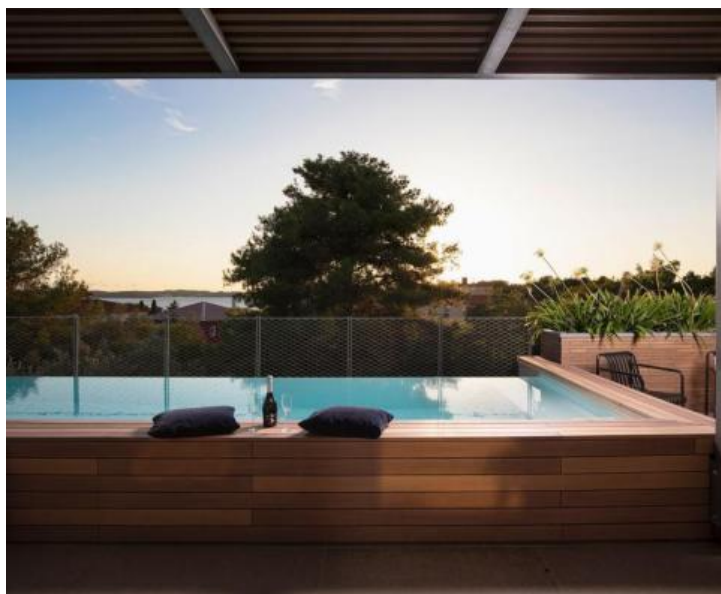
Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Fažana, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Fažana, Istrien



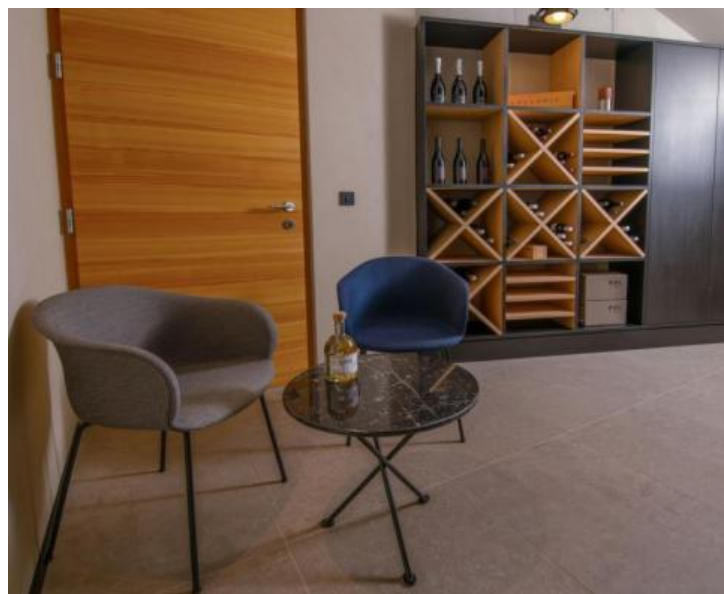
Villa

Fažana, Istrien



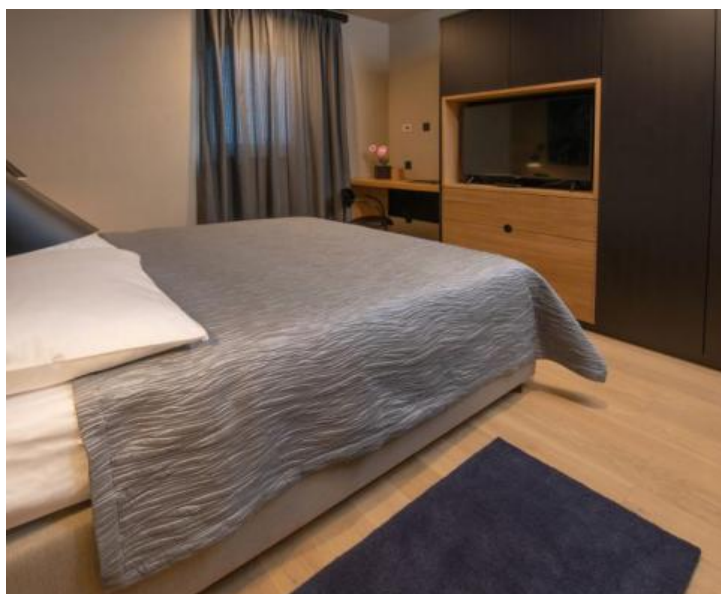
Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

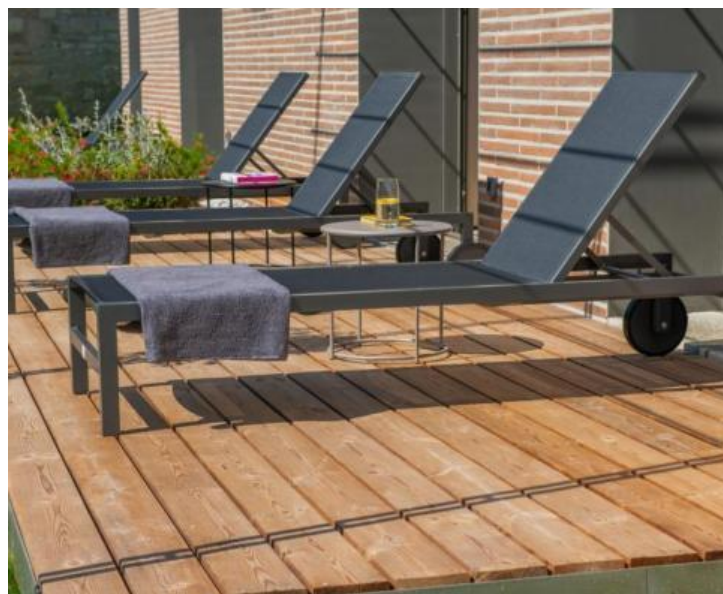
Fažana, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Fažana, Istrien

