ID: 3529

VERKAUF EINER KOMFORTABLEN VILLA IN GEFRAGTER LAGE

Štinjan, Pula

1.000.050 €
6.250 €/m^2







VILLA IN ŠTINJAN – EINE RUHIGE OASE AM MEER, ALS TOURISMUSORT

Pula, die größte Stadt Istriens, ist bekannt für ihre reiche Geschichte, ihr kulturelles Erbe, ihre wunderschönen Strände und das kristallklare Wasser der Adria. Neben ihrer Attraktivität als Reiseziel ist Pula dank ihrer gut ausgebauten Infrastruktur, Schulen, Geschäften, Gastronomie und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ganzjährig ein begehrter Wohnort.

Besonders gefragt sind Ortschaften in der Umgebung, die Ruhe und Privatsphäre bieten und gleichzeitig eine schnelle Anbindung an die Stadt, das Meer und alle Annehmlichkeiten des

täglichen Bedarfs gewährleisten. Eine davon ist Štinjan, ein ruhiger und familienfreundlicher Ferienort in Meeresnähe, bekannt für seine schönen Promenaden, Strände und die Nähe zu Fažana und Pula.

VILLA IN ŠTINJAN

Diese komfortable und stilvoll eingerichtete Villa liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Straße, dennoch in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und dem Meer, und wird seit vier Jahren erfolgreich als Ferienunterkunft genutzt. Das Anwesen verfügt über 160 m² Wohnfläche und 225 m² Garten.

Das Anwesen wurde mit viel Liebe zum Detail eingerichtet, um Komfort, Privatsphäre und einen angenehmen Aufenthalt zu bieten und stellt gleichzeitig eine vielversprechende Investition für die Zukunft dar.

Die Villa besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss, die funktional miteinander verbunden sind. Große Glasflächen und zahlreiche Fenster sorgen für viel Tageslicht.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, ein geräumiges Wohnzimmer mit angrenzender Küche, das einen hellen und offenen Wohnbereich schafft. Außerdem gibt es hier ein Gäste-WC und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad.

Eine moderne Treppe mit eleganter schwarzer Steinverkleidung führt ins Obergeschoss mit zwei großen und komfortablen Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Bad. Kleine, gemütliche Balkone, die von den Zimmern aus zugänglich sind, verleihen dem Haus einen besonderen Charme und bieten zusätzlichen Raum für den Morgenkaffee, zum Entspannen oder einfach zum Genießen der Ruhe.

Im Obergeschoss befindet sich zudem ein weiterer Raum, der je nach Bedarf der zukünftigen Eigentümer als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann.

Die gesamte Villa besticht durch ihre gepflegte und hochwertige Ausstattung und benötigt keine weiteren Investitionen oder Renovierungen. Das Haus wurde instand gehalten und wird derzeit aktiv als Ferienimmobilie vermietet.

Der Innenbereich zeichnet sich durch moderne, pflegeleichte Keramikböden aus. Weiße PVC-Fenster und -Türen mit Doppelverglasung, getönte Fenster, Rollläden und Moskitonetze sorgen ganzjährig für Komfort. Das Anwesen verfügt über drei Klimaanlagen und Heizkörper in allen Räumen für die Wintermonate sowie einen Kamin im Wohnbereich.

AUSSENBEREICH – PRIVATSPHÄRE UND ENTSPANNUNG

Vom Erdgeschoss aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse, die als Erweiterung des Wohnbereichs gestaltet ist. Hier finden Sie einen Bereich zum geselligen Beisammensein,

Entspannen und Essen, eine kleine Küchenzeile mit Grill und nur wenige Schritte entfernt einen von Grün und mediterranen Pflanzen umgebenen Swimmingpool.

Der Außenbereich ist besonders schön gestaltet und vermittelt ein Gefühl von Intimität. Obwohl die Villa in einer Siedlung mit umliegenden Häusern liegt, bieten die Lage und die Gestaltung des Gartens Eigentümern und Gästen Ruhe, Privatsphäre und das Gefühl einer eigenen kleinen Oase.

Neben dem Haus befindet sich eine Garage, die derzeit in einen großen Abstellraum umgebaut wird. Dadurch wird die Funktionalität des Anwesens weiter erhöht und ausreichend Platz für Geräte, Saisonartikel und alles, was zur Instandhaltung der Villa benötigt wird, geschaffen.

IDEALE INVESTITION ODER FAMILIENHAUS
Diese Immobilie vereint auf hervorragende Weise privaten Komfort und touristisches Investitionspotenzial. Der zukünftige Eigentümer kann die Immobilie weiterhin als Kapitalanlage nutzen.

Gleichzeitig eignet sich die Villa auch hervorragend als hochwertiges Familienhaus. Štinjan bietet immer mehr Einrichtungen für den täglichen Bedarf, darunter Schulen, Geschäfte, Sportanlagen und Tennisplätze. Meer, Strände und Promenaden sind nur 1 Kilometer vom Haus entfernt.

HIGHLIGHTS:
Ruhige und familienfreundliche Lage in Štinjan – in der Nähe des Meeres und von Pula
Villa seit 4 Jahren touristisch genutzt
Gepflegtes und gut instand gehaltenes Anwesen
Keine weiteren Investitionen nötig
Komfortable und funktionale Raumaufteilung
Offener Wohn- und Küchenbereich
3 Schlafzimmer
Mehrere Badezimmer
Ein zusätzliches Zimmer, ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer
Kleinere Balkone an den Zimmern
Überdachte Terrasse
Privater Pool und Außendusche am Pool
Denkmalgeschützter und idyllischer Garten
Grünanlagen und mediterrane Pflanzen
Garage derzeit als großer Abstellraum genutzt
Moderne Keramikfliesen
Doppelverglaste PVC-Fenster
Rollos und Moskitonetze
Viel Tageslicht

Ideal für die Ferienvermietung
Auch als komfortables Familienhaus geeignet
Das Anwesen wird komplett möbliert verkauft, wie auf den Fotos abgebildet.

Eine Villa, die das Wertvollste bietet: Ruhe, Privatsphäre, Komfort und die Nähe zum Meer – mit bereits nachgewiesenem touristischem Potenzial. Die Immobilie eignet sich ideal zur Weiterführung Ihres Geschäftsbetriebs oder zur Gestaltung Ihres eigenen Zuhauses in einer der attraktivsten Wohngegenden der Region Pula.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Mediationsassistentin
Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Štinjan, Pula	OBJEKT ID	3529
PREIS	1.000.050 €	TYP	Villa

Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Zufahrtsstraße
- Terrasse
- Speisekammer
- Garten
- Schwimmbad
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen