

Villa

Stara Novalja, Novalja, Karlobag



Ref	RE-U-30579
Kategorie	Villa
Region	Karlobag
Ort	Stara Novalja, Novalja
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	20 m
Wohnfläche	254 qm
Grundstück	492 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Preis	€ 1 520 000

Villa

Stara Novalja, Novalja, Karlobag



Luxuriöse Neubauvilla mit Pool in der ersten Reihe zum Meer in Novalja, Pag!
Die Gesamtfläche beträgt 254 m². Die Grundstücksfläche beträgt 492 m².

Es besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, einem Abstellraum, einer Toilette und einer geräumigen Terrasse, während sich im ersten Stock 4 Schlafzimmer, drei Badezimmer, zwei Kleiderschränke und zwei Balkone befinden.

Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 492 m². Es verfügt über 3 Parkplätze.

Im Garten, neben der Terrasse, befindet sich auch ein schöner und geräumiger Swimmingpool. Im Resort, das sich in einer einzigartigen Lage am Meer befindet, gibt es 6 Luxusvillen, deren Design sorgfältig durchdacht und ausgewählt wurde, da innovative Elemente der modernen Architektur und die Traditionen der Region aufeinandertreffen. Unabhängig davon, ob Sie die Umgebung erkunden, am Strand oder am Pool sonnenbaden oder einfach den Platz des Hauses genießen möchten, werden Sie sicherlich diesen besonderen Zauber der Insel Pag und Stara Novalja spüren. Dies ist ein Ort, an dem Sie dem alltäglichen Trubel entfliehen und sich in Luxusvillen entspannen können, die wie ein zweites Zuhause sind. Solche Immobilien bieten zahlreiche Investitionsmöglichkeiten, sie können auf verschiedene Weise thematisiert werden, als Spa-Resort, als Ort zum Fotografieren von Moderedaktionen, als Zufluchtsort für berühmte Leute, sogar als exklusives Musikstudio für Arbeit und Entspannung ... die Möglichkeiten sind zahlreich, denn die Lage und Schönheit der Insel Pag ist unglaublich. Die Insel Pag liegt in der nördlichen Adria in Kroatien. Es ist die fünftgrößte kroatische Insel und mit ihrer einzigartigen Mondform eine der beliebtesten Inseln an der Adria. Die Hauptstadt der Insel ist Pag, während Novalja ein berühmtes Touristenzentrum an der Westküste der Insel ist. Die Insel ist berühmt für Salz, Schafskäse und Lamm. Sie ist auch für ihre charakteristischen Steinstrände bekannt, von denen der Strand Zrće der berühmteste ist. Die Villa, die wir verkaufen, ist auf der Grundlage zeitgenössischer Ästhetik und Funktionalität mit klaren Linien und minimalistischen Elementen gestaltet. Durch die Verwendung von traditionellem Stein bleibt die Authentizität des Ortes erhalten. Die Villa wird mit allem ausgestattet sein, was für ein umfassendes Erlebnis notwendig ist. Modern gestaltete Zimmer, geräumige Schlafzimmer, komfortable große Terrassen und ein Swimmingpool sind nur einige der Merkmale, die Ihnen das Gefühl geben, zu Hause zu sein. Die Villa bietet einen Blick auf das Meer und befindet sich in dessen unmittelbarer Nähe. ZUGANG: Eine kleine Straße führt durch das Dorf, die nur für Villenbesitzer zugänglich ist. Jede Villa verfügt über zwei komfortable Parkplätze mit Vorbereitung zum Aufladen von Elektroautos.

Öko-Ansatz: Die Villen werden der Energieklasse A entsprechen. Die Dicke der Wärmedämmung an den Fassaden beträgt 15 cm. Die Fenster mit Dreifachverglasung werden mit elektrischen Rollläden ausgestattet, funktionieren isoliert und haben Netze zum Schutz vor Insekten und Mücken. Die Villen werden durch Klimaanlage beheizt und gekühlt.

Ausstattungsdetails: Die Villen sind mit einbruch- und schalldichten Eingangstüren, TV-Anschlüssen in allen Räumen, mit Kühlung und Heizung mit Klimaanlage und Jalousien als Sonnenschutz ausgestattet. Besonderes Augenmerk wird bei den Villen auf die Auswahl hochwertiger und aufeinander abgestimmter Materialien gelegt. Lassen Sie sich die Chance nicht entgehen! Diese Immobilien sind nur für kurze Zeit auf dem Markt und jetzt ist der richtige Zeitpunkt, diese seltene Gelegenheit zu nutzen und Eigentümer einer besonderen Immobilie oder

Villa

Stara Novalja, Novalja, Karlobag



sogar mehrerer zu werden. Novalja und Pag sind weltberühmte Drehorte, an denen die größten Stars und Marken Werbespots drehen und mit dieser Art von Investition können Sie nichts falsch machen. Die Villen werden unmöbliert übergeben, auf Wunsch können wir jedoch gegen Aufpreis die Inneneinrichtung für Sie übernehmen.

Die geplante Baufertigstellung ist im Frühjahr 2025.

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

Stara Novalja, Novalja, Karlobag



Preis pro m²:
5984 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2566 €

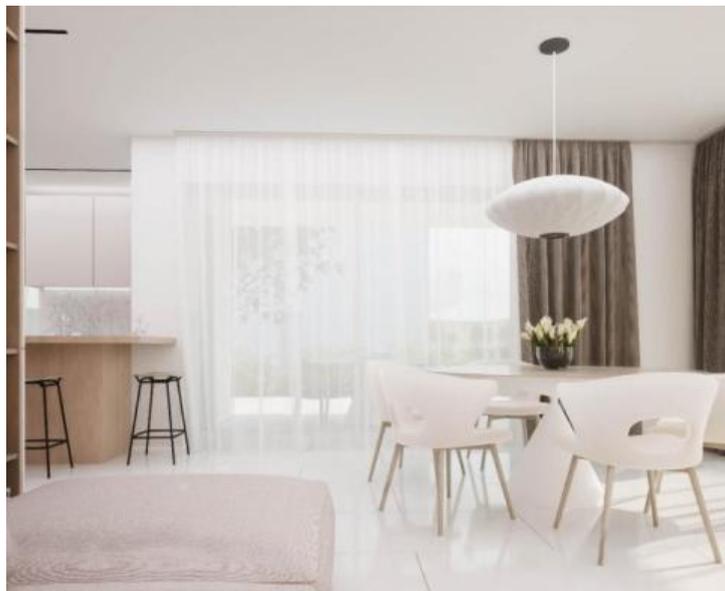
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3214 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
7975 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
6667 €

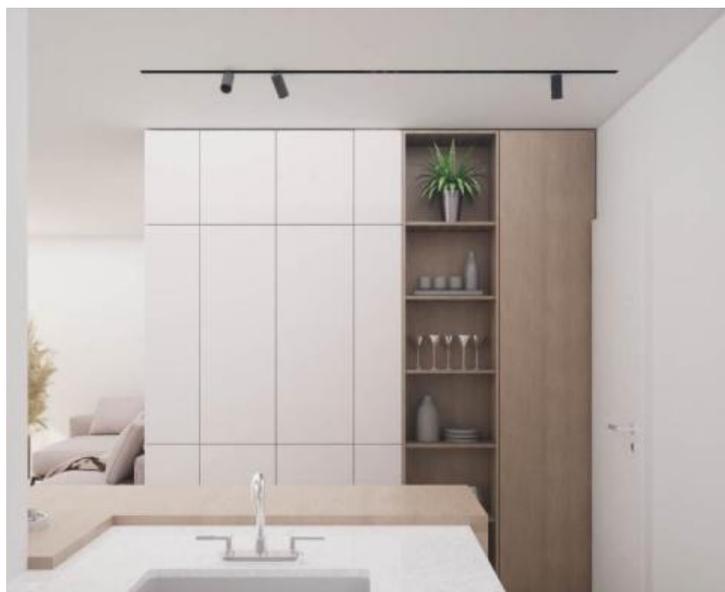
Villa

Stara Novalja, Novalja, Karlobag



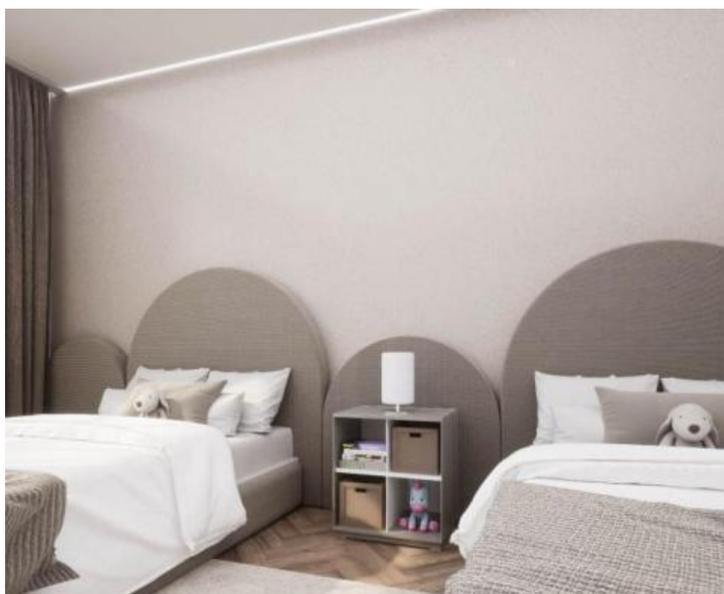
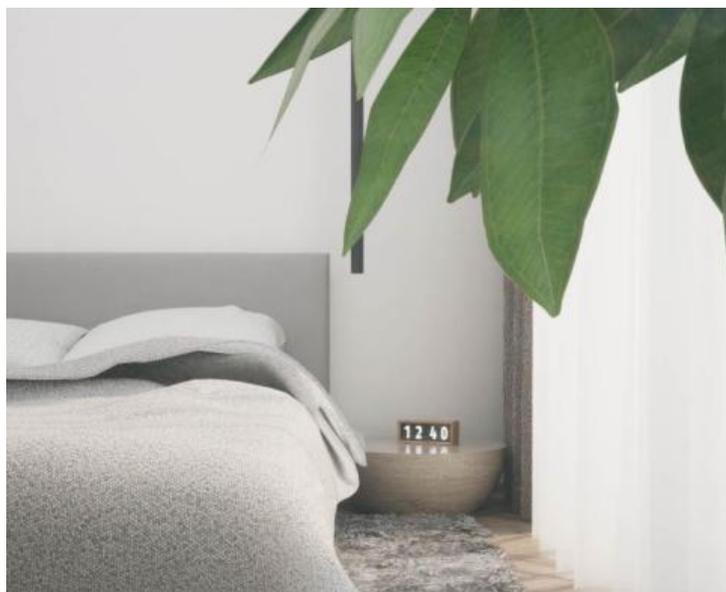
Villa

Stara Novalja, Novalja, Karlobag



Villa

Stara Novalja, Novalja, Karlobag



Villa

Stara Novalja, Novalja, Karlobag



Villa

Stara Novalja, Novalja, Karlobag

VILLA B



GROUND FLOOR	
ROOM	_____
ENTRANCE	_____
LIVING SPACE	_____
STORAGE	_____
TERRACE	_____
TOILET	_____
UTILITY	_____
FIRST FLOOR	
ROOM	_____
BALKONY 1	_____
BALKONY 2	_____
BATHROOM 1	_____
BATHROOM 2	_____
BATHROOM 3	_____
BEDROOM 1	_____
BEDROOM 2	_____
BEDROOM 3	_____
HALLWAY	_____
KIDS ROOM	_____
STAIRCASE	_____
WARDROBE 1	_____
WARDROBE 2	_____
TOTAL AREA	_____ ;
SWIMMING POOL AND 3 PARK	_____
LAND SIZE	_____