

Haus

Delnice, Kvarner



Ref	RE-U-36355
Kategorie	Haus
Region	Kvarner > Rijeka
Ort	Delnice
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	508 qm
Grundstück	1228 qm
Schlafzimmer	5

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

Haus

Delnice, Kvarner



Badezimmer

5

Preis

Preis auf Anfrage

Einzigartige Villa mit Panoramablick im „Grünen Herzen“ Kroatiens - Gorski Kotar!

Diese bemerkenswerte Villa im „grünen Herzen Kroatiens“ bietet einen atemberaubenden Panoramablick und eine ruhige Lage nur wenige Minuten vom Zentrum von Delnice entfernt. Umgeben von einem jahrhundertealten Mischwald aus Nadelbäumen bietet die Villa Ruhe, Privatsphäre und ein gesundes Wohnumfeld. Die Villa wurde so konzipiert, dass sie ihre atemberaubende Umgebung optimal zur Geltung bringt. Sie ist in alle vier Himmelsrichtungen ausgerichtet und erstreckt sich über drei Ebenen:

Grundstücksaufteilung

- **Untergeschoss (82 m²):**

- Heizraum mit Zentralheizung.
- Ein großer Raum, ideal für die Umgestaltung in einen Wellness- oder Fitnessbereich.
- Traditioneller Weinkeller.

- **Erdgeschoss (117 m²):**

- Geräumiges offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich.
- Schlafzimmer oder Büro mit zusätzlichem begehbaren Kleiderschrank.
- Badezimmer mit WC.
- Eingangsbereich und Terrasse.

- **Erster Stock (126 m²):**

- Großzügiges Hauptschlafzimmer.
- Badezimmer mit WC.
- Flur mit Galerie.

Darüber hinaus verfügt die Villa über eine **Rohbau-Hochbaufläche** mit Fußbodenheizung und bereits verlegtem Estrich. Dieser Raum ist für eine Wohnung mit drei Schlafzimmern und drei Bädern konzipiert und bietet hervorragendes Potenzial für Wohn- oder Mietzwecke.

Technische Eigenschaften

- **Energieeffizienzklasse:** A+, mit Fußbodenheizung durch Wärmepumpe und Kamin.
- **Moderne Annehmlichkeiten:** Elektrisch betriebene Jalousien.
- **Premium-Fenster:** Holz- und Aluminiumrahmen mit dreifach verglastem, heliumgefülltem Glas.

- **Zukunftssicher:** Vorbereitet für Solaranlage und Swimmingpool.
- **Steinmetzarbeiten:** Mit handgehauenen Steinen verkleidete Wände, die traditionellen Trockenmauern ähneln.
- **Überdachte Terrasse und Garage:** Beinhaltet eine Garage (44 m²) mit Parkmöglichkeiten für zwei Fahrzeuge.

Lage und Umgebung

Die Mikrolage der Villa ist ideal für Outdoor-Fans und bietet Aktivitäten wie Wandern, Skifahren, Rafting und Angeln. Zu den Attraktionen in der Nähe zählen:

- Skigebiete Petehovec und Platak.
- Rodelbahnen und Wanderwege.
- Kupa-Tal, Schmetterlingstal und Lokve-See.
- Risnjak-Nationalpark.

Entfernungen

- **Rijeka:** 30 Minuten.
- **Zagreb:** 60 Minuten.
- **Slowenische Grenze:** 10 Minuten.

Perfekt zum Wohnen oder als Kapitalanlage

Diese bezaubernde Villa ist eine ideale Wahl für einen hochwertigen Lebensstil oder als Mietobjekt. Genießen Sie die Harmonie der Natur nur 2 Minuten vom Zentrum von Delnice entfernt. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Anwesen zu besitzen!

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.

Haus

Delnice, Kvarner



Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2051 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
1961 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2853 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2575 €

Haus

Delnice, Kvarner



Haus

Delnice, Kvarner



Haus

Delnice, Kvarner



Haus

Delnice, Kvarner



Haus

Delnice, Kvarner



Haus

Delnice, Kvarner

