

# Villa

## Njuvice, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-AB-MI-U-14012
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Ort</b>	Njuvice
<b>Erste Reihe</b>	Ja
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	250 m
<b>Wohnfläche</b>	300 qm
<b>Grundstück</b>	1200 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 1 500 000

# Villa

## Njivice, Kvarner



Eine seltene Gelegenheit, eine Strandimmobilie in Njivice, auf der Insel Krk zu besitzen – einer der prestigeträchtigsten und privatesten Lagen an der kroatischen Küste in der ersten Reihe zum Meer, umgeben von Grünflächen!

Dieses freistehende Haus mit einer Fläche von etwa 300 m<sup>2</sup> befindet sich in der ersten Reihe zum Meer und bietet von jedem Raum aus einen unverbauten Panoramablick auf das Meer mit Blick auf die schöne Bucht von Kijac.

Das Grundstück von 1.200 m<sup>2</sup> ist von unberührter Natur umgeben und gewährleistet vollständige Privatsphäre, ohne öffentlichen Zugang von irgendeiner Seite, außer der privaten Zufahrt. Ein privater Fußweg führt direkt vom Grundstück zum Strand und macht diesen Standort zu einem wahren Küstenschutzgebiet. Trotz des abgelegenen Gefühls ist die Gegend vollständig mit der notwendigen Infrastruktur ausgestattet, einschließlich einer Zufahrtsstraße mit organisiertem öffentlichem Parken, Sporteinrichtungen, Abwasser, Wasser, Telefon- und Stromanschlüssen.

Das 300 m<sup>2</sup> große Haus ist voll funktionsfähig und teilweise möbliert, doch aufgrund des hohen Wertes seiner Lage wird eine Renovierung empfohlen. Ein Restaurierungsprojekt, das von dem renommierten Architekten Julius de Luca unterzeichnet wurde, wurde bereits vorbereitet und befindet sich im Prozess der Genehmigung. Dieses architektonische Erbe erhöht nicht nur den Wert der Immobilie selbst, sondern trägt auch zum Prestige der benachbarten Häuser bei.

Der großzügige, angelegte Garten verfügt über natürliche Steinterrassen und mehrere Außenbereiche, die perfekt zum Entspannen und Unterhalten geeignet sind. Die Immobilie umfasst sechs Parkplätze, eine Garage und praktische Merkmale wie einen Kamin, Geschirrspüler und eine begehbare Dusche. Das Haus hat zwei Badezimmer mit Toiletten und ein zusätzliches separates WC sowie einen Keller, einen Abstellraum und einen Garten.

Mit seiner ruhigen Lage, dem direkten Zugang zum Meer und dem außergewöhnlichen Entwicklungspotenzial ist diese Küstenvilla sowohl als luxuriöser Rückzugsort als auch als kluge Investitionsimmobilie ideal. Sie ist gut mit anderen lebhaften Zielen auf der Insel Krk verbunden und bietet einfachen Zugang zu verschiedenen Freizeitaktivitäten und Attraktionen.

Preis: 1.500.000 €

Zu den Hauptmerkmalen gehören 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer plus ein zusätzliches WC, 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ein 1.158 m<sup>2</sup> großes angelegtes Grundstück, Loggia, Terrasse, Energieklasse B und teilweise Möblierung. Das Haus wurde 1986 erbaut und zuletzt 2016 aktualisiert und ist eine herausragende Immobilie mit einem einzigartigen architektonischen Erbe und einer unschlagbaren Lage in der ersten Reihe zum Meer.

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% +

# Villa

## Njuvice, Kvarner



MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Villa

## Njuvice, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
5000 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
15570 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
12500 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
7975 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
6667 €

# Villa

Njuvice, Kvarner



# Villa

Njuvice, Kvarner



# Villa

Njuvice, Kvarner



# Villa

Njuvice, Kvarner





# Villa

Njuvice, Kvarner



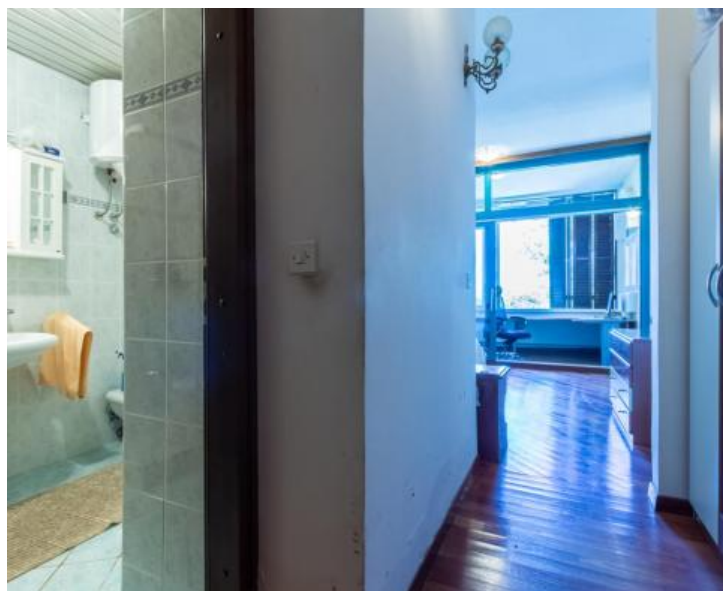
# Villa

Njuvice, Kvarner



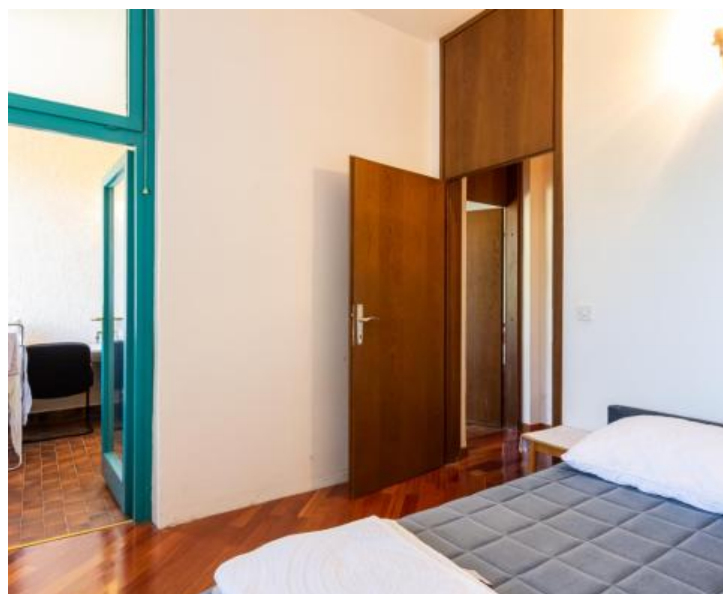
# Villa

Njuvice, Kvarner



# Villa

Njuvice, Kvarner



# Villa

Njuvice, Kvarner



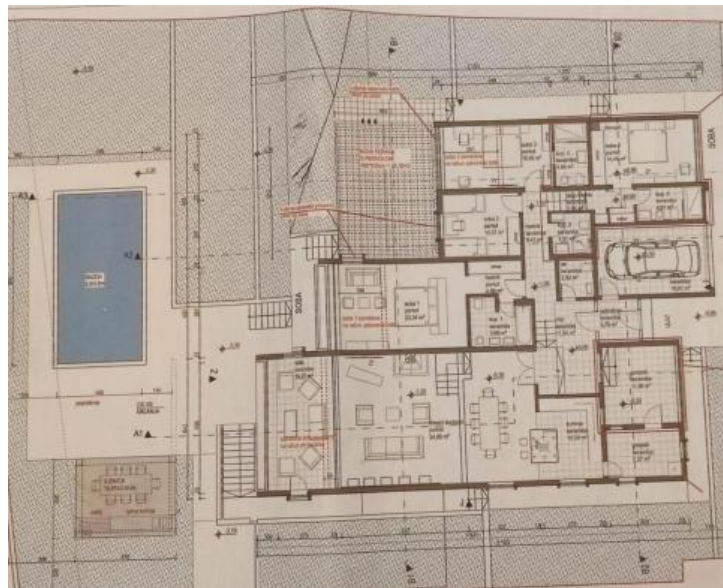
# Villa

Njuvice, Kvarner



# Villa

Njuvice, Kvarner



# Villa

## Njuvice, Kvarner

