

Villa

Krk, Kvarner



Ref	RE-U-10531
Kategorie	Villa
Region	Kvarner > Insel Krk
Ort	Krk
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	500 m
Wohnfläche	280 qm
Grundstück	630 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 2 100 000

Wunderschöne Loft-Designvilla mit Pool in Baska auf der Halbinsel Krk, nur 500 Meter vom Meer und den Stränden entfernt.

Die Villa ist komplett und luxuriös mit allen Details ausgestattet, die sowohl innen als auch außen höchsten Ansprüchen genügen.

Die Gesamtnutzfläche beträgt 280 qm. Grundstück ist 630 qm groß.

Die Villa besteht aus drei Etagen.

Im Untergeschoss befindet sich ein Spielzimmer mit TV, Wellness (finnische Sauna, Whirlpool, Dusche) Fitness, Heizraum mit Pool Maschinenraum und Wärmepumpen Marke Daikin x2 Stck. für Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung, Abstellraum, Waschküche mit Waschmaschine und Trockner. Eine Innen- und Außentreppe führt ins Erdgeschoss.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Toilette, ein Wohnzimmer und eine Küche mit Essbereich, die sich auf eine geräumige, halb überdachte Terrasse und einen Swimmingpool öffnet. Neben der Hauptvilla befindet sich eine überdachte Außenküche mit Gasgrill.

Der erste Stock besteht aus 4 Schlafzimmern mit eigenem Bad und Terrasse.

Die gesamte Etage strahlt zeitgemäße Eleganz im Industriestil aus. Zwei Zimmer haben Zugang zu einem schönen und langen Balkon mit Blick in die Natur und ins Grüne. Die komplette Villa ist mit hochwertigen Materialien und einer unwiderstehlichen Kombination aus leicht kühlen Farben dekoriert, die zusätzlich mit Holzelementen und warmen Details isoliert sind, die dieses Interieur wunderbar machen.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie sind neben hochwertigen Materialien und Luxus die Glaswände mit flachen Rahmen, die den Kontakt zwischen dem Innen- und dem Außenraum ermöglichen. Das Treppenhaus ist mit einer Fixer-Glaswand ausgestattet, der drittgrößten in HR. Die Villa verfügt über Niedertemperatur-Fußbodenheizung und -kühlung mit Wärmepumpen und Gebläsekonvektoren (3,5 kW) in jedem der 4 Zimmer plus 3 im Wohnzimmer (10 kW). Heiz- und Kühlregelung separat für jeden Raum und jede Etage mit eigenen Thermostaten. Maßgeschneiderte Treppe und Esstisch, Kronleuchter, maßgefertigte Sauna und Whirlpool im Wellnessraum, Schuco Fest- und Badezimmertischlerei, Ave-Schiebewände von Otima Minimalrahmen, Ledergarnitur Natuzzi, Küche Dan Kuchen Heizraum 80% aus Kupfer und fast 100% isoliert.

Das Schwimmbecken ist als Überlauf konzipiert, so dass es über eine automatische Wassernachfüllung verfügt. Die Pooltechnik umfasst Hugo Lame Gegenstromschwimmen, Massagedüsen, Elektrolyse mit Salz. Die Filterreinigung erfolgt ebenfalls automatisch (druckgeregelt). Eine Wasserkläranlage ist installiert. Der Pool wird durch eine eigene Wärmepumpe beheizt und ist mit einer Rollladenabdeckung "im Boden" abgedeckt (belastbar zwischen 20 und 30 kg).

Die komplette Innenkeramik und Fassadenkeramik stammt vom renommierten italienischen Hersteller IMOLA. Outdoor- und Poolkeramik von einem der besten spanischen Anbieter von Poolkeramik ROSA GRESS.

Der Rasen wird mit einer Sprinkleranlage und Tröpfchenbewässerung (für Pflanzen) bewässert. Der Gartenbau ist wunderschön gestaltet; Palmen, Bonzai-Oliven, Zedern wurden gepflanzt.

Die Gartenbeleuchtung erfolgt automatisch über Foto-oko mit der Möglichkeit, die Dauer der Beleuchtungsarbeiten zu begrenzen. Alle Zimmer sind mit einem Fernseher mit Antenne, Satelliten- und IPTV-Anschluss ausgestattet.

Hinterlüftete Keramikfassade. Solaranlage mit Überhitzungsschutz (Vismann, patentierte Selbstdimmung).

Abgesehen davon, dass sich die Keramikfassade mit ihrer Schönheit optisch perfekt in den Raum einfügt, liegt

Villa

Krk, Kvarner



der Grund für die Wahl auch in ihrer Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen und anderen mechanischen Einflüssen. Es verfügt über 4 überdachte Außenparkplätze. Auf der Dachterrasse sind Sonnenkollektoren installiert und es besteht die Möglichkeit, eine Dachterrasse mit Meerblick zu bauen.

Die neuen Besitzer werden es genießen, diese luxuriös ausgestattete Villa in vollen Zügen zu genießen. Es gibt tatsächlich zwei ähnliche Villen in der Nähe, ideal für die beiden Freunde oder Brüder.

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

Villa

Krk, Kvarner



Preis pro m²:
7500 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4820 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4752 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3846 €

Villa

Krk, Kvarner



Villa

Krk, Kvarner



Villa

Krk, Kvarner



Villa

Krk, Kvarner



Villa

Krk, Kvarner



Villa

Krk, Kvarner



Villa

Krk, Kvarner



Villa

Krk, Kvarner



Villa

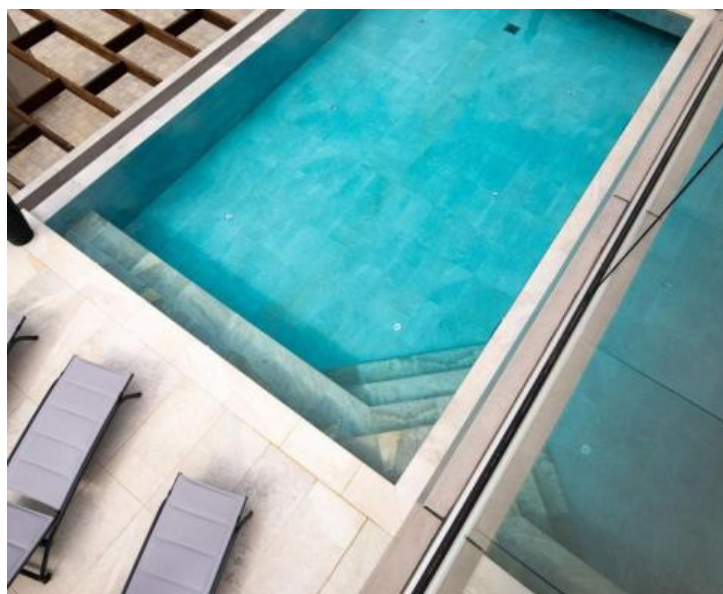
Krk, Kvarner



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

Villa

Krk, Kvarner



Villa

Krk, Kvarner

