

Villa

Bošana, Pag, Karlobag



Ref	RE-U-21444
Kategorie	Villa
Region	Karlobag
Ort	Bošana, Pag
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Wohnfläche	280 qm
Grundstück	660 qm
Schlafzimmer	3

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

Villa

Bošana, Pag, Karlobag



Badezimmer

3

Preis

€ 850 000

Villa

Bošana, Pag, Karlobag



Luxuriöse Villa mit sehr originellem Design und Swimmingpool in wunderschöner Lage in Bosana auf der Halbinsel Pag!

Die Insel Pag ist eine der größten Inseln der Adria: Mit 285 km² ist sie die fünftgrößte und mit 270 km gegliederter Küste die Insel mit der längsten Küstenlinie der Adria, voller Buchten, Buchten, Kaps usw Strände. Mittlerweile ist es durch die Brücke mit dem Festland verbunden und somit zu einer Halbinsel geworden. Vom entlegensten Teil von Pag gibt es auch eine Fährverbindung zum Festland.

Bošana ist ein kleines Juwel auf der Insel Pag, das die Geheimnisse wunderschöner und einsamer Strände zwischen steilen Felsen birgt. Dieser Ort verbirgt nicht nur eine reiche Natur, sondern auch einen wunderbaren Blick auf die Bucht von Pag, der aus bequemer Entfernung spektakulär aussieht. Der bewaldete Eichengürtel, der diesen Ort umgibt, macht ihn zu einem der Schutzgebiete dieser Insel.

In der Nähe dieses Naturjuwels, nur 80 Meter von den wunderschönen Stränden inmitten der Schönheit der Umgebung entfernt, entsteht eine luxuriöse Villa, die die Herzen aller Besucher dieser Gegend erobern wird. Die Gesamtfläche beträgt 280 qm. Das Grundstück ist 660 qm groß.

Die Villa wird im Jahr 2023 fertiggestellt.

Auf zwei Etagen verteilt bietet diese Schönheit eine wunderschöne Dachterrasse mit Panoramablick, außerdem Aufenthaltsräume, eine Sauna, einen Weinkeller, ein Badezimmer, eine Toilette, einen Pool-Maschinenraum, einen Abstellraum und einen Flur.

Die Villa ist hochwertig gebaut und ein perfektes modernes Projekt, was diese unwiderstehliche Ecke zur perfekten Wahl für einen kurzen oder längeren Aufenthalt macht. Sie können bequem in der ausgestatteten Küche, im kleinen Fitnessbereich und im Whirlpool sowie auf der sonnigen Dachterrasse mit Liegestühlen entspannen.

Immobilienvorteile:

- 3 luxuriöse Schlafzimmer mit Badezimmer en-suite
- Salon mit Balkon und Panoramablick auf das Meer und die Stadt Pag
- Modern gestaltete Küche mit großem Barbereich und Platz für die Essenszubereitung
- Im Erdgeschoss können Sie sich im zusätzlich isolierten Aufenthaltsraum mit Billardtisch und Tischfußball vergnügen
- Nach der Party im Erdgeschoss können Sie den luxuriös ausgestatteten Fitnessraum mit Infrarotsauna für 6 Personen nutzen
- Die Terrasse ist mit einem ganzjährig beheizten Luxus-Swimmingpool mit privatem Bereich zum Sonnenbaden ausgestattet
- Private Dachterrasse mit Panoramablick, wo es zusätzliche Liegeflächen und einen ganzjährig beheizten Whirlpool gibt
- Privater Parkplatz für 3 Autos, ausgestattet mit Ladestationen für Elektroautos

Der bezaubernde Garten ist eingezäunt und angelegt und bietet Platz für vier Autos, die an Ladegeräten für Elektrofahrzeuge aufgeladen werden können. Dies ist ein Ort, an dem luxuriöse Unterkünfte auf reiche Natur und eine perfekte Aussicht treffen.

Standort:

- Seite: 4 km

Villa

Bošana, Pag, Karlobag



- Novalja: 15 km
- Zadar (Flughafen): 55 km

Vorteile des Objekts:

- Innovatives Smart-Home-System, das es dem Eigentümer ermöglicht, alle Bereiche der Villa aus der Ferne zu verwalten.

Zum Beispiel kann der Eigentümer beschließen, im Winter in die Villa zu kommen, indem er über ein mobiles Gerät die Heizung des Gebäudes, die Heizung des Swimmingpools und des Whirlpools einschaltet, sodass der Eigentümer bei seiner Ankunft entspannen kann

- Bei der Gestaltung des Gebäudes wurde großer Wert auf Energieeffizienz gelegt, so dass das Gebäude das NZEB-Zertifikat (Nearly Zero Energy Building), also ein Gebäude mit nahezu Nullenergie, trägt

Das Gebäude befindet sich in der letzten Bauphase. Geplante Fertigstellung der Arbeiten: 12 Monate/2023

Der Preis für die Villa beträgt 850.000 €, nach dem Bau 950.000 €.

Eine sehr seltene und vielversprechende Gelegenheit in einem der schönsten Teile der Insel Pag.

Ungewöhnliche und unvergessliche Villa.

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

Bošana, Pag, Karlobag



Preis pro m²:
3036 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3872 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4074 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3859 €

Villa

Bošana, Pag, Karlobag



Villa

Bošana, Pag, Karlobag



Villa

Bošana, Pag, Karlobag

