

# Haus

Lokve, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-23522
<b>Kategorie</b>	Haus
<b>Region</b>	Kvarner > Rijeka
<b>Ort</b>	Lokve
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Wohnfläche</b>	281 qm
<b>Grundstück</b>	1616 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3

# Haus

## Lokve, Kvarner



<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 675 000

Modernes Niedrigenergiehaus in Gorski Kotar, dem grünen Paradies Kroatiens!

In einem Teil der unberührten Natur von Gorski Kotar in der Nähe des Sees, nur zwanzig Kilometer von der Insel Krk und der Stadt Rijeka entfernt, befindet sich ein neues, hochenergieeffizientes Fertighaus.

Perfekte Lage zwischen Zagreb und Meer.

Dieses Haus befindet sich auf einem großen Grundstück von 1616 m<sup>2</sup>.

Das in vielerlei Hinsicht besondere Haus wurde als eingeschossiges Haus mit einer Bruttogrundfläche von 281 m<sup>2</sup> mit der Möglichkeit der Gestaltung des Dachgeschosses gebaut, das auf mehr als 50 % seiner Fläche Stehhöhe aufweist.

Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, ein Haupt-Ankleidezimmer, eine Speisekammer, ein Gäste-WC, eine Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer sowie eine Garage. Gleich drei überdachte und beleuchtete Außenterrassen tragen zur Einzigartigkeit dieser Immobilie bei.

Aufgrund seiner flachen und glatten Böden aus Mikroazement ist dieses Haus nicht nur leicht zu pflegen, sondern auch vollständig für Menschen mit Behinderungen geeignet, was ein seltenes Beispiel auf dem Markt ist.

Die Grundplatte ist gut isoliert: Abdichtung + 50 cm Styropor + Fußbodenheizungsverteiler und mit 8 cm Estrich abgedeckt. Die Grundkonstruktion der Wände und des Daches besteht aus laminierten Holzbalken, isoliert mit 16 cm eingespritzter Zellulose + 7 cm Gutex-Platten + Acrylfassade. Die Decken bestehen aus Gipskartonplatten, darüber liegen eine diffusionsoffene Folie und 35 cm Mineralwolle. Die Außenverkleidung im gesamten Haus besteht aus einem Siebenkammer-PVC-Profil mit dreischichtigem, mit Inertgas gefülltem Wärmedämmglas und Außenjalousien aus Aluminium mit faltbaren Moskitonetzen. Am Haus sind zwei Rekuperatoren (Luftfiltergeräte) installiert, die für eine Belüftung ohne Wärme-/Kälteverluste sorgen. Die Fußbodenheizung des Gebäudes und des Sanitärwassers (300 l) wurde mit einer 16-kW-Dimplex-Wärmepumpe gelöst und die Installation von 4 Fan-Coil-Kühlgeräten vollständig vorbereitet. Die Warmwasserverteilung erfolgt im Umlaufbetrieb mit konstantem Warmwasserfluss. Die komplette Beleuchtung ist LED-Beleuchtung. Die Geräte im Haus werden über ein auf dem Dach installiertes Photovoltaik- (Solar-) „On-Grid“-Kraftwerk (Leistung 10 kW) mit Strom versorgt, und wir heben Haushaltsgeräte mit Energie A+ oder höher hervor – einen eingebauten Kühlschrank mit einer Eismaschine und gefiltertes Kaltwasser, ein Zwei-Zonen-Weinkühlschrank, zwei Gefrierschränke (170 l und 400 l), Pyrolyseofen, Mikrowelle, Induktionsherd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Trockner, TV, Spüle mit Zerkleinerer für organische Abfälle. Auf dem 1335 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich eine Klärgrube (16 m<sup>3</sup>), drei Absorptionsbrunnen für Regenwasser, ein Wasseranschluss, 3 überdachte und 2 nicht überdachte Parkplätze mit Vorbereitung für die Installation eines Ladesystems für Elektroautos. Das Haus verfügt außerdem über eine dreifache Wasserfiltration, nämlich mechanisch, chemisch und biologisch. Das Anwesen ist über eine asphaltierte Auffahrt in einer vollständig begrünten Umgebung mit minimalem Wartungsaufwand erreichbar.

Das Haus verfügt über einen Energieausweis, eine Bau- und Nutzungsgenehmigung und befindet sich in ordnungsgemäßem Eigentum.

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

# Haus

## Lokve, Kvarner



Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
2402 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
2051 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
1961 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2884 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2589 €

# Haus

Lokve, Kvarner



# Haus

Lokve, Kvarner



# Haus

Lokve, Kvarner



# Haus

Lokve, Kvarner



# Haus

Lokve, Kvarner

