

Villa

Kaštelir, Istrien



Ref	RE-U-23765
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Kaštelir
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	13000 m
Wohnfläche	306 qm
Grundstück	1011 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 1 950 000

Im Bau befindliche Luxusvilla mit Meerblick in der Gegend von Kastelir in der Nähe des äußerst beliebten und beliebten Porec!

Wir bieten eine sehr hochwertige und sorgfältig geplante Villa in wunderschöner Lage an, die Teil eines neuen Projekts ist, das bereits von Investoren für die Auszeichnung als luxuriöseste Ferienvilla ausgezeichnet wurde. Zukünftigen Eigentümern wird Qualität, schöne Innen- und Außenbereiche, Komfort, Bequemlichkeit und vor allem Luxus garantiert. Diese luxuriöse Villa im idyllischen westlichen Teil Istriens bietet einen idealen Rückzugsort vom hektischen Alltag und bietet gleichzeitig die Harmonie von Luxus und eine entspannte Umgebung zum Entspannen und Genießen. Die Nähe zu Weingütern, renommierten Restaurants und Olivenölproduzenten sorgt dafür, dass die zukünftigen Eigentümer neben der Schönheit der Villa selbst und der Natur auch hervorragende gastronomische und önologische Erlebnisse genießen können. Mit einem einzigartigen modernen Design, authentischen Steinteilen und Holzelementen stellt diese Villa eine perfekte Kombination aus Stil und Funktionalität dar, die sich perfekt in die natürliche Umgebung einfügt. Moderne Linien und Formen verschmelzen elegant mit natürlichen Elementen und schaffen so eine harmonische Mischung aus Tradition und Innovation. Große Glaswände sorgen dafür, dass reichlich natürliches Licht jeden Winkel des Raums erhellt. Dieser Ansatz erzeugt nicht nur ein Gefühl von Geräumigkeit, sondern harmonisiert auch den Innenraum mit der Umgebung.

Diese wunderschöne Villa bietet 306 m² Wohnfläche, 152 m² Fläche, die zu verschiedenen Terrassen innerhalb der Villa gehört, und einen Swimmingpool, der 58 m² Platz für vollkommenen Hedonismus bietet. Das Grundstück ist 1011 qm groß.

Ein unverzichtbarer Bestandteil dieses modernen Konzepts sind die Öffnungen auf dem Dach, die sich über die gesamte Länge über der Treppe erstrecken und neben natürlichem Licht eine einzigartige Gelegenheit bieten, das Gefühl von Freiheit und Verbundenheit mit der Atmosphäre und den natürlichen Elementen zu erleben. Öffnungen auf dem Dach ermöglichen den Blick auf den nächtlichen Sternenhimmel und schaffen so eine besondere Atmosphäre und ein besonderes Erlebnis. Der Infinity-Pool ist das Zentrum dieser modernen Villa und erzeugt die Illusion, das Wasser mit dem Himmel oder dem Meer in der Ferne zu verschmelzen. Eine der Wände des Pools besteht aus transparentem Glas, was einen einzigartigen visuellen Effekt erzeugt. Neben dem Pool selbst, nur durch transparentes Glas getrennt, befindet sich eine Feuerstelle, eine weitere bezaubernde Ergänzung, die das Ambiente der Villa vervollständigt. Die Feuerstelle auf der Höhe des Pools sorgt für Wärme und eine romantische Atmosphäre und ist der perfekte Ort zum geselligen Beisammensein und Entspannen. Abends reflektiert ein Flammenblitz die Glaswand des Pools und erzeugt ein Lichtspiel. Für ein umfassendes Erlebnis haben zukünftige Eigentümer die Möglichkeit, in einer eleganten Sauna mit Sternenhimmel zu entspannen oder das berauschende Erlebnis eines Whirlpools im Freien zu genießen.

Details zur Villa:

- Vier Schlafzimmer mit eigenem Bad und Meerblick
- Davon zwei Badezimmer mit offenem Balkon und Badewanne (von 4 Seiten einsehbar)
- Großes Wohnzimmer mit offenem Raum zum Esszimmer, Küche, Billardzimmer
- Doppelte Treppe
- Finnische Sauna mit Dusche und WC
- Billard

- Whirlpool
- Fußbodenheizung und -kühlung mit Wärmepumpe und Ventilatorconvektoren
- Solarkraftwerk
- Infinity-Pool
- Beheiztes Schwimmbad mit Wärmepumpe
- Seite des Pools aus Glas
- Teil des Daches aus Glas (über die gesamte Länge der linken und rechten Treppe)
- Feuerstelle neben dem Pool
- In die seitlichen, vertikalen Balken integrierter Grill
- Alarm, Kameras
- Intelligente Pivot-Tür mit breitem Eingang
- Alu-Zimmerei, Jalousien mit Sensoren und Fernbedienung
- Das Grundstück ist komplett eingezäunt und landschaftlich gestaltet
- Automatische Gartenbewässerung
- Ladegerät für Elektrofahrzeuge 4 Parkplätze

ZUSÄTZLICHES SMART HOME: Wärmepumpen-Heiz-/Kühlregelung per App/Handy, Alarm- und Kameraregelung per Handy, Öffnen von Autoaußentüren per Handy, Entriegeln von Außentüren zur Villa über den Einsatz von Jalousien und Vorhängen mit Fernbedienung. Teil der Toilette im SMART-Home-System

Geplanter Baubeginn ist das erste Halbjahr 2024, die Fertigstellung ist bis Ende desselben Jahres geplant. Das Grundstück liegt im westlichen und sehr ruhigen Teil von Kaštelir, nur 11 km von Novigrad bzw. 13 km von Poreč entfernt.

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.

Preis pro m²:
6373 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3917 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4354 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3869 €

Villa

Kaštelir, Istrien



Villa

Kaštelir, Istrien



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

Villa

Kaštelir, Istrien



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

Villa

Kaštelir, Istrien



Villa

Kaštelir, Istrien



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

Villa

Kaštelir, Istrien



