

Villa

Novigrad, Istrien



Ref	RE-U-23936
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Novigrad
Ort	Novigrad
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	3000 m
Wohnfläche	165 qm
Grundstück	4494 qm

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

Villa

Novigrad, Istrien



Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Preis	€ 1 100 000

Ganz besondere Villa in der Gegend von Novigrad mit weitem Meerblick, 3 km vom Meer entfernt, inmitten der Welt der Weinberge!

Die Gesamtfläche beträgt 165 qm. Das Grundstück ist 4494 qm groß. (!)

Die Villa wurde 2011 im Grünen gebaut.

In einer sanften Umgebung aus Pinienwäldern, fruchtbaren Feldern, Weinbergen und endlosen Olivenhainen mit Blick auf zauberhafte Sonnenuntergänge und das offene Meer in der Ferne steht eine harmonische Oase der Ruhe und des Komforts zum Verkauf.

Die Villa liegt nicht weit vom Stadtzentrum entfernt und doch weit genug entfernt von Menschenmassen und Lärm, entlastet von allen hektischen Anstrengungen, in einem abgelegenen Stück Paradies.

Auf einem großzügigen Grundstück mit 42 alten Olivenbäumen wurden mit Liebe zum Detail und der Qualität der Materialien und Ausstattung eine Designvilla, ein Nebengebäude und ein Swimmingpool mit einem unaufdringlichen, aber charmanten Erscheinungsbild errichtet. Besondere Aufmerksamkeit im Außenbereich lenkt neben den dekorativ beleuchteten Olivenbäumen der Swimmingpool mit Liegewiese und Blick in den Sonnenuntergang, der am Meereshorizont unvergessliche Landschaften bildet, gewürzt mit den leuchtenden Farben der untergehenden Sonne.

Neben der Orientierungsgestaltung überzeugt das Überlaufschwimmbecken mit Salzwasseranlage auch durch seine Größe von 102 m² (17m x 6m). Ebenso sensationelle Ausblicke bieten sich vom Rest des automatisch bewässerten Gartens, genauer gesagt von der Veranda des Hauses, unter der sich eine Sommerküche mit offenem Kamin und Whirlpool befindet, sowie vom Inneren des Hauses.

Ein Gebäude mit zeitlosem Design offenbart die ganze Schönheit schlichter Außenarchitektur.

Ein funktionaler, luftiger Wohnraum mit viel Tageslicht und Wärme den ganzen Tag über ist klar definiert und maximal genutzt und erstreckt sich über zwei Etagen; Keller und Erdgeschoss.

Im 50 m² großen Untergeschoss befinden sich ein Wellnessbereich mit Saunen und ein Abstellraum mit Waschküche.

Das Erdgeschoss von 90 m² setzt sich praktisch auf der verglasten Veranda von 25 m² fort, die gleichzeitig einen komfortablen und gemütlichen Wohnbereich darstellt, der mit der Küche und dem Esszimmer im Haus verbunden ist. Der Grundriss des Erdgeschosses wird durch zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen Abstellraum ergänzt.

Die Heizung/Kühlung des Hauses wird durch eine Klimaanlage und eine Fußbodenheizung gewährleistet, im Wohnzimmer ist ein Holzkamin installiert, während für die Warmwasseraufbereitung thermische Solarkollektoren installiert sind. Absolute Privatsphäre und Sicherheit wird durch eine Alarmanlage und Videoüberwachung gewährleistet.

Diese Rarität auf dem Markt ist eine ideale Gelegenheit für ein komfortables Familienleben sowie eine Investition zum Zweck einer bereits etablierten touristischen Vermietung.

Tome, es zu besuchen, ist gekommen.

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

Villa

Novigrad, Istrien



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

Preis pro m²:
6667 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3587 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3625 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3850 €

Villa

Novigrad, Istrien



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

Villa

Novigrad, Istrien



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

Villa

Novigrad, Istrien



Villa

Novigrad, Istrien



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

Villa

Novigrad, Istrien



Villa

Novigrad, Istrien

