

Villa

Novalja, Karlobag



Ref	RE-U-28006
Kategorie	Villa
Region	Karlobag
Ort	Novalja
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	500 m
Wohnfläche	199 qm
Grundstück	241 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 1 550 000

Luxusvilla mit Pool auf der Halbinsel Pag, 500 Meter vom Meer entfernt!

Die Wohnung erstreckt sich über ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss und verwebt eine Erzählung häuslicher Räume. Die Geschichte entfaltet sich wie folgt:

ERDGESCHOSS: Ein Vorraum führt Besucher herein und führt zu einer Toilette, einem Wohnbereich und dem Herzstück des Herds und der Mahlzeiten – der Küche und dem Esszimmer. An diese kulinarische Oase schließen sich eine Speisekammer und ein Vorratsraum an, während ein Schlafzimmer und ein Badezimmer diskrete Ecken einnehmen. Eine Terrasse lockt mit Blick auf ein flüssiges Juwel – den Swimmingpool. In diesem Wasserreich gedeiht ein Loungebereich, begleitet von einem grünen Garten, in dem drei Parkplätze Wache halten.

1. STOCK: Wenn man die Erzählstreppe hinaufsteigt, trifft man auf einen Flur, der in drei Schlafzimmer abzweigt. Zwischen diesen Schlafräumen schlummern zwei geheime Kleiderschränke. Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und drei Terrassen laden dazu ein, mit dem Himmel zu kommunizieren. Die Treppe, der Faden eines Geschichtenerzählers, windet sich durch diese Ebene und schafft einen sozialen Raum, in dem sich Geschichten und Lachen vermischen.

Diese Chronik geht über die Grenzen von Ziegel und Mörtel hinaus und taucht in die bezaubernde Fabel eines Infinity-Pools mit Lounge, einem Rückzugsort zum Sonnenbaden und einer großen Terrasse ein. Der Wandteppich ist aus Materialien höchster Qualität gewebt – Keramik und Sanitärkeramik, Multi-Klimaanlagen, Fußbodenheizung und mit Aluminium verzierte Fenster. Jedes Element, ein Protagonist dieser Architektursaga, erzählt eine Geschichte von Handwerkskunst und Qualität.

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

Novalja, Karlobag



Preis pro m²:
7789 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4074 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

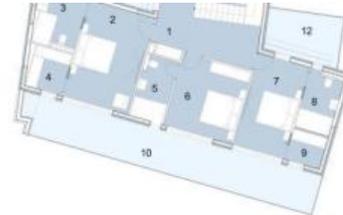
Villa

Novalja, Karlobag



Villa

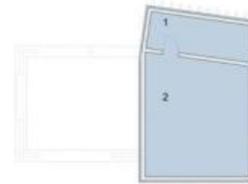
Novalja, Karlobag



1	Hodnik	15,94 m ²
2	Spavaća soba 2	19,44 m ²
3	Kupaonica 2	7,74 m ²
4	Garderoba 1	5,04 m ²
5	Spavaća soba 3	15,23 m ²
6	Kupaonica 3	6,21 m ²
7	Spavaća soba 4	14,42 m ²
8	Kupaonica 4	6,30 m ²
9	Garderoba 2	3,34 m ²
		93,66 m²

OTVORENO

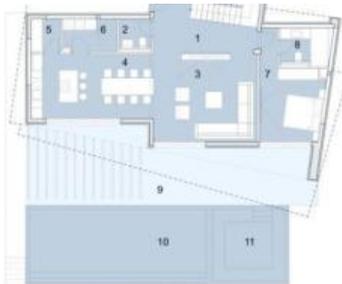
10	Terasa 1	35,13 m ²
12	Terasa 2	4,07 m ²
13	Terasa 3	10,12 m ²
		49,32 m²



PODRUM

ZATVORENO

1	Stubište	11,13 m ²
2	Prostor za druženje	35,30 m ²
		46,43 m²

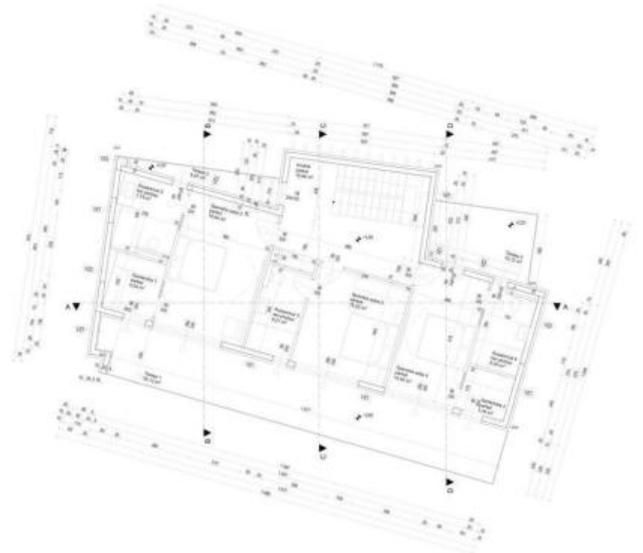
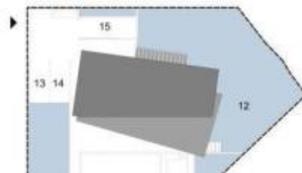


1	Ul. prostor/stubište	21,10 m ²
2	WC	3,15 m ²
3	Dnevni boravak	26,41 m ²
4	Kuhinja i blagovaonica	22,92 m ²
5	Kuhinjska ostava	2,88 m ²
6	Spremište	5,11 m ²
7	Spavaća soba 1	15,44 m ²
8	Kupaonica 1	5,80 m ²
		102,81 m²

OTVORENO

9	Terasa	55,89 m ²
10	Bazen	32,30 m ²
11	Lounge prostor	15,21 m ²
12	Vrt	255,75 m ²
		359,15 m²

13	PM1	12,50 m ²
14	PM2	12,50 m ²
15	PM2	12,50 m ²
		37,50 m²



Villa

Novalja, Karlobag

