

Villa

Crikvenica, Kvarner



Ref	RE-U-22774
Kategorie	Villa
Region	Kvarner > Crikvenica
Ort	Crikvenica
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	500 m
Wohnfläche	345 qm
Grundstück	722 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 1 440 000

Villa

Crikvenica, Kvarner



An einem idyllischen Ort, eingebettet in einer ruhigen Sackgasse, wo Familienhäuser und Luxusvillen das Stadtbild prägen, präsentieren wir stolz ein exklusives neues Gebäude. Diese stattliche Villa mit Panoramablick bietet einen erhabenen Blick auf das Meer, der dem anspruchsvollen Kenner feinen Wohnens gerecht wird. Die Gesamtfläche der Villa beträgt 345 qm. Das Grundstück ist 722 qm groß.

Der unterirdische Bereich des Anwesens beherbergt eine 23 m² große Garage, die mit einem edlen Hormann-Markenportal geschmückt ist, einen Maschinenraum und einen geselligen Raum von 18 m², komplett mit Einrichtungen für einen Whirlpool, eine Sauna und eine Toilette. Der Aufstieg ins Erdgeschoss offenbart ein weitläufiges „Open-Space“-Design, das eine 63 m² große Verschmelzung von Küchen-, Ess- und Wohnbereichen umfasst. Ein geschmackvolles Badezimmer, ein geräumiger begehbare Kleiderschrank neben dem Eingang und ein Hauswirtschaftsraum runden das Erdgeschoss ab.

Die vordere Fassade der Villa verfügt über eine großzügige überdachte Terrasse, die einen herrlichen Meerblick bietet, während die hintere Domäne einen 32 m² großen Wasserparadies beherbergt, der durch eine überdachte Eingangsterrasse ergänzt wird. Dort findet man Vorbereitungen für eine stimmungsvolle Beleuchtung, eine Sommerküche und eine Außendusche. Die nahtlose Verbindung von den Wohnräumen ermöglicht einen mühelosen Zugang sowohl zur vorderen Terrasse als auch zum Pool und erleichtert so die Kommunikation von jedem Standpunkt aus.

Die Innentreppe führt elegant in den Keller und in den ersten Stock. In der oberen Etage befindet sich eine prächtige Suite mit begehbarem Kleiderschrank, Terrasse und einem prächtigen Badezimmer. Das eigene „Master“-Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche, Geberit-Spülkästen und Hansgroge ibox-Einbauelementen für Duschen und Waschbecken ausgestattet. Qualität durchdringt jeden Zentimeter dieser Residenz, was sich in der sorgfältigen Verwendung hochwertiger Materialien zeigt, einschließlich der Verwendung gedämpfter Geberit-Rohre für die unter der Decke verborgene Entwässerung.

Hinter dem Hauptheiligtum befinden sich drei weitere Schlafzimmer und zwei Badezimmer im ersten Stock, getrennt durch Ytong- und Knauf-Trennwände. Die elektrische Infrastruktur befindet sich derzeit im Anfangsstadium und erstreckt sich über das gesamte Gebäude mit Schränken auf jeder Etage, Kanälen mit Elektrokabeln sowie Steckdosen für Schalter und Steckdosen.

Äußerlich strahlt die Villa Eleganz aus, mit Tischlereiarbeiten im Schuco-System mit Low-E-Sicherheitsglas, elektrischen Jalousien von Roltek, die von hochmodernen Somfy-Motoren angetrieben werden, und dem zusätzlichen Komfort von Moskitonetzen. Ein mit TPO-Folie umhülltes Flachdach wird durch eine 16 bis 26 cm dicke Isolierung, ergänzt durch Flusssteine für zusätzliche Isolierung, und Dachbahnen mit Dachrinnen ergänzt. Die im STO-System (STOSILCO K 2mm System) erstrahlende Fassade endet in einem polierten Finish.

Die Dokumentation dieser Pracht ist einwandfrei und gewährleistet eine reibungslose Transaktion. Dieser opulente Zufluchtsort stellt eine Chance dar und wird von klugen Agenten herzlich unterstützt. In der Stadt

Villa

Crikvenica, Kvarner



Crikvenica, einer bezaubernden Meeresriviera, gelegen, ist diese Wohnung nicht nur eine Residenz, sondern ein Beweis für raffiniertes Leben. Dieser Küstenteppich, bestehend aus dem Quartett Selce, Crikvenica, Dramalj und Jadranovo, schmückt die Adriaküste, eingebettet in die Umarmung des Kvarner-Golfs. Die Stadt Rijeka, die administrativ mit der Gespanschaft Primorje-Gorski kotar verbunden ist, liegt nur 30 Kilometer entfernt und überwacht diese Küstensymphonie. In Crikvenica verschmilzt das Land nahtlos mit dem Meer und umfasst das Wasserreich des Vinodol-Kanals auf einer Fläche von 60 Quadratkilometern.

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

Crikvenica, Kvarner



Preis pro m²:
4174 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4598 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4088 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4697 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3868 €

Villa

Crikvenica, Kvarner



Villa

Crikvenica, Kvarner



Villa

Crikvenica, Kvarner

