

Villa

Poljane, Kvarner



Ref	RE-U-23199
Kategorie	Villa
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Poljane
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	6700 m
Wohnfläche	328 qm
Grundstück	870 qm

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

Villa

Poljane, Kvarner



Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 1 000 000

Eine wunderschöne Villa in Ičići, Poljane mit Swimmingpool und Blick auf das Meer in einer abgeschiedenen Gegend, in der Nähe von Opatija, ca. 6 km vom Meer entfernt!

Erlauben Sie uns, Ihnen die einmalige Gelegenheit zu bieten, Eigentümer dieser exquisiten, abgeschiedenen Villa in der Nähe von Opatija zu werden.

Diese sorgfältig gestaltete Residenz erstreckt sich über 328 m² und liegt auf einem makellos angelegten Grundstück von 870 m² und besticht durch luxuriöse Annehmlichkeiten und einen spektakulären Meerblick.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger offener Wohn- und Essbereich, eine moderne Küche, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und ein Gäste-WC. Von der Küche und dem Wohnbereich gelangen Sie auf die großzügige überdachte Terrasse (42 m²) oder in den Garten, wo an kühleren Tagen ein Holzkamin für besondere Atmosphäre und Wärme sorgt.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei geräumige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und eigenem Balkon (32 m²), die einen unglaublichen Panoramablick auf das Meer und die umliegende Natur bieten.

Genießen Sie den Charme dieser Villa nicht nur in den Sommermonaten, da die Heizung und Kühlung vollständig über WLAN anpassbar ist. Für zusätzliche Behaglichkeit in kühleren Zeiten sorgen eine Fußbodenheizung und ein Pelletofen. Die Villa ist mit drei Solarpaneelen und einem 400-Liter-Boiler zur Warmwasseraufbereitung ausgestattet.

Der Außenbereich ist ein wahres Paradies – ein **beheiztes Schwimmbad** (8x4) mit automatischem Chemikalienspender, ein Kinderspielplatz mit Unterhaltungsmöglichkeiten und ein Grill, um gastronomische Köstlichkeiten im Freien zu genießen. Das Gelände verströmt den Duft mediterraner Flora und verfügt über üppige Rasenflächen, die alle durch ein intelligentes Bewässerungssystem gepflegt werden.

Nur 6,5 km vom Strand Ičići entfernt, eine gemütliche 10-minütige Autofahrt entfernt, ist diese Residenz eingebettet in Einsamkeit, umgeben von der grünen Umarmung von Učka und atemberaubenden Ausblicken auf das Meer. Ruhe ist garantiert.

Diese prächtige Villa verbindet nahtlos ein elegantes und rustikales Interieur im mediterranen Stil und verspricht ein unvergleichliches Erlebnis in einem einzigartigen Ambiente.

Eine Immobilie von außergewöhnlicher Qualität wie diese ist eine Seltenheit auf dem Markt.

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

Poljane, Kvarner



Preis pro m²:
3049 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
5654 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4186 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4697 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3868 €

Villa

Poljane, Kvarner



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

Villa

Poljane, Kvarner



Villa

Poljane, Kvarner



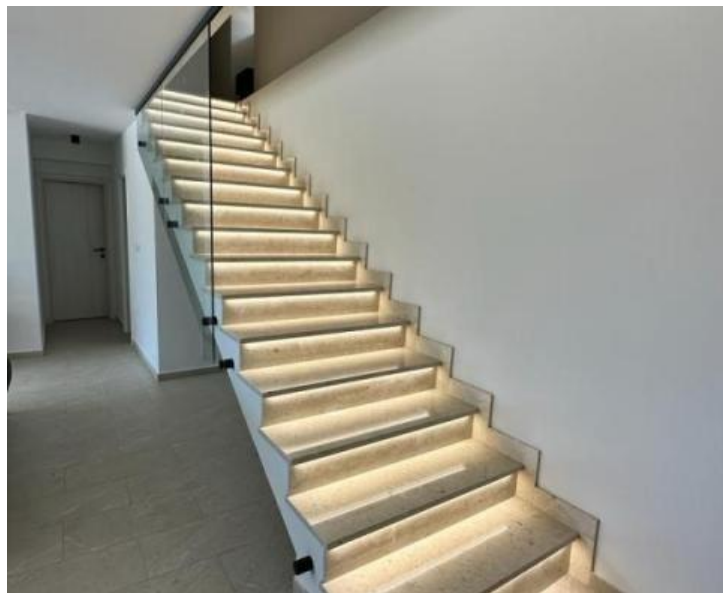
Villa

Poljane, Kvarner



Villa

Poljane, Kvarner



Villa

Poljane, Kvarner



Villa

Poljane, Kvarner



Villa

Poljane, Kvarner



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

Villa

Poljane, Kvarner



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

Villa

Poljane, Kvarner



Villa

Poljane, Kvarner



Villa

Poljane, Kvarner

