

## CRIKVENICA - Moderna vila s pogledom na more i bazenom, Crikvenica,

### Haus



#### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und

unserem Engagement für jeden einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	CRIKVENICA - Moderna vila s pogledom na more i bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	280 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	600 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	3
Preis:	995,000.00 €
Erstellt:	02.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Crikvenica
Siedlung:	Crikvenica
Postleitzahl:	51260

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

CRIKVENICA - Moderne Villa mit Meerblick Wir bieten eine schöne moderne Villa mit Meerblick. Die Villa befindet sich in ausgezeichnetener Lage oberhalb von Crikvenica und bietet einen Panoramablick auf das Meer und die umliegenden Inseln. Es befindet sich derzeit im Bau, die geplante Baufertigstellung ist Mitte 2023. Der Investor entschied sich für ein anderes und interessanteres Layout im Inneren der Villa. Der Eingang zur Villa befindet sich im 1. Stock, wo sich ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer in einem offenen Raumkonzept (insgesamt 66 m<sup>2</sup>), ein kleines Badezimmer und eine perfekte Terrasse von 30 m<sup>2</sup> befinden, die vollständig nach Süden ausgerichtet ist. Ein sehr interessantes Detail ist die Wand, die sich über 70 % der Länge der Außenwand erstreckt, sodass in diesem Fall Licht garantiert ist. Dass der Investor an jedes Detail gedacht hat, ist die Tatsache, dass das Glas an der Wand mit Sonneneinstrahlungsschutz ausgestattet sein wird. Eine Innentreppe führt zu einem privateren Teil der Villa im Erdgeschoss. Drei Schlafzimmer (16 und 18 m<sup>2</sup>) in Südlage mit Zugang zu einer Terrasse mit Schwimmbad. Der Zeitplan ist perfekt! Ein Schlafzimmer ist ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer, während die anderen beiden sich ein größeres Badezimmer teilen. Terrasse (22 m<sup>2</sup>), Schwimmbad (22 m<sup>2</sup>) und Sonnendeck für einen guten Start in den Tag. Im Untergeschoss mit eigenem Eingang entsteht eine kleinere 2-Zimmer-Wohnung für Gäste (42 m<sup>2</sup>) mit Zugang zum Garten und ein Wirtshaus/Sozialraum/Sauna/Fitness mit eigenem Eingang (47 m<sup>2</sup>). Die Wohnungen und die Taverne werden über Treppen erreichbar sein, die sich auf dem gesamten Grundstück befinden werden, da die Villa auf einem leicht abschüssigen Gelände liegen wird. Eine leichte Hanglage wird die Wohnung im Souterrain begünstigen, da sie unabhängig von ihrer Lage innerhalb der Villa selbst über genügend Licht und einen Garten verfügen wird. Die Villa wird auf höchstem Energieeffizienzniveau sein. Es wird schlüsselfertig verkauft und beinhaltet: - fertige Fassade und den äußeren Teil des Gartens - installierte dreischichtige Zimmerei mit elektrischen Jalousien und Moskitonetzen - Schwimmbad - überdachte Parkplätze - Wärmepumpe - fertige Sanitäranlagen im Badezimmer (Duschen und Badewannen inklusive) - Kamin im Wohnzimmer - Klimaanlage - hochwertige italienische Keramik (1. Stock Select Fumo und Erdgeschoss Giova Biank) - Küche inklusive Hochwertiges Anwesen in toller

Lage. Sehr geehrte Kunden, die Maklerprovision wird gemäß den Allgemeinen  
Geschäftsbedingungen berechnet.

<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 21226

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 483544

Agency ref id: 21226

Kontakt Telefon: +385 91 189 8332