

## GORSKI KOTAR, LOKVE - Niskoenergetska moderna kuća, Lokve, Haus



### Verkäuferinformationen

Name:	Agencija Dux nekretnine
E-Mail:	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:	GORSKI KOTAR, LOKVE - Niskoenergetska moderna kuća
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	281 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1335 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	675,000.00 €
Erstellt:	11.08.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2021

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Lokve
Siedlung:	Lokve
Postleitzahl:	51316

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Garage: ja

Anzahl der Parkplätze: 5

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

GORSKI KOTAR, LOKVE – Modernes Niedrigenergiehaus Ein neues, hochenergieeffizientes Fertighaus befindet sich in einem Teil der unberührten Natur von Gorski Kotar in der Nähe des Sees, nur zwanzig Kilometer von der Insel Krk und der Stadt Rijeka entfernt. Es befindet sich auf einem Grundstück von 1616 m<sup>2</sup>. Das in vielerlei Hinsicht besondere Haus wurde als einstöckiges Haus mit einer Bruttogrundfläche von 281 m<sup>2</sup> mit der Möglichkeit der Dekoration des Dachgeschosses gebaut, das auf mehr als 50 % seiner Fläche Stehhöhe aufweist. Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, ein Haupt-Ankleidezimmer, eine Speisekammer, ein Gäste-WC, eine Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer sowie eine Garage. Gleich drei überdachte und beleuchtete Außenterrassen tragen zur Einzigartigkeit dieser Immobilie bei. Aufgrund seiner flachen und glatten Böden aus Mikrozement ist dieses Haus nicht nur leicht zu pflegen, sondern auch vollständig für Menschen mit Behinderungen geeignet, was ein seltenes Beispiel auf dem Markt ist. Die Grundplatte ist gut isoliert: Abdichtung + 50 cm Styropor + Fußbodenheizungsverteiler und mit 8 cm Estrich abgedeckt. Die Grundkonstruktion der Wände und des Daches besteht aus laminierten Holzbalken, isoliert mit 16 cm eingespritzter Zellulose + 7 cm Gutex-Platten + Acrylfassade. Die Decken bestehen aus Gipskartonplatten, darüber liegen eine diffusionsoffene Folie und 35 cm Mineralwolle. Die Außenverkleidung im gesamten Haus besteht aus einem Siebenkammer-PVC-Profil mit dreischichtigem, mit Inertgas gefülltem Wärmedämmglas und Außenjalousien aus Aluminium mit faltbaren Moskitonetzen. Am Haus sind zwei Rekuperatoren (Luftfiltergeräte) installiert, die für eine Belüftung ohne Wärme-/Kälteverluste sorgen. Die Fußbodenheizung des Gebäudes und des Sanitärwassers (300 l) wurde mit einer 16-kW-Dimplex-Wärmepumpe gelöst und die Installation von 4 Fan-Coil-Kühlgeräten vollständig vorbereitet. Die Warmwasserverteilung erfolgt im Umlaufbetrieb mit konstantem Warmwasserfluss. Die komplette Beleuchtung

ist LED-Beleuchtung. Die Geräte im Haus werden über ein auf dem Dach installiertes Photovoltaik-(Solar-),„Netz“-Kraftwerk (Leistung 10 kW) mit Strom versorgt, und wir heben Haushaltsgeräte mit Energie A+ oder höher hervor – einen eingebauten Kühlschrank mit einem Eismaschine und gefiltertes Kaltwasser, ein Zwei-Zonen-Weinkühlschrank, zwei Gefrierschränke (170 l und 400 l), Pyrolyseofen, Mikrowelle, Induktionsherd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Trockner, TV, Spüle mit Zerkleinerer für organische Abfälle. Auf dem Grundstück von 1335 m2 gibt es eine Klärgrube (16 m3), drei Absorptionsbrunnen für Regenwasser, einen Wasseranschluss, 3 überdachte und 2 nicht überdachte Parkplätze mit Vorbereitung für die Installation eines Ladesystems für Elektroautos. Das Haus verfügt außerdem über eine dreifache Wasserfiltration, d. h. mechanisch, chemisch und biologisch. Das Anwesen ist über eine asphaltierte Auffahrt in einer vollständig begrünten Umgebung mit minimalem Wartungsaufwand erreichbar. Das Haus verfügt über einen Energieausweis, eine Bau- und Nutzungsgenehmigung und befindet sich in ordnungsgemäßem Eigentum. Ein außergewöhnliches Haus, das jeden Blick wert ist. \*\*\* Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet  
ID CODE: 23522

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 513332

Agency ref id: 23522