

## ISTRA, NOVIGRAD - Skladna oaza mira i komfora, Novigrad, 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:	ISTRA, NOVIGRAD - Skladna oaza mira i komfora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	165 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	4494 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Preis:	1,100,000.00 €
Erstellt:	10.11.2024

### Zustand

Baujahr:	2011
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Novigrad
Siedlung:	Novigrad
Postleitzahl:	52466

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----



## Parkplatz

Garage:

ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, NOVIGRAD – Novigrad, einst ein friedliches Fischerdorf, eine harmonische Oase der Ruhe und des Komforts, hat sich im Laufe der Jahre zu einem attraktiven Reiseziel für Touristen aus ganz Europa und der Welt entwickelt, von denen viele regelmäßig zurückkehren. Novigrad hat sich zu einem der begehrtesten Orte für touristische Aufenthalte und Ferien entwickelt und hat seinen unwiderstehlichen Charme eines ruhigen Fischerortes und die erkennbare, fast intime Atmosphäre bewahrt, die für kleine Städte am Mittelmeer so charakteristisch ist. Die Riviera von Novigrad an der Westküste Istriens erstreckt sich von Dajla bis zur Mündung des Flusses Mirna und ist mit einer gegliederten, niedrigen und zugänglichen Küste aus Fels- und Kiesstränden geschmückt. In einer sanften Umgebung aus Pinienwäldern, fruchtbaren Feldern, Weinbergen und endlosen Olivenhainen mit Blick auf zauberhafte Sonnenuntergänge und das offene Meer in der Ferne steht eine harmonische Oase der Ruhe und des Komforts zum Verkauf. Es liegt nicht weit vom Stadtzentrum entfernt und dennoch weit genug abseits von Menschenmassen und Lärm, entlastet von aller Hektik, in einem abgelegenen Stück Paradies. Auf einem großzügigen Grundstück mit 42 alten Olivenbäumen wurden mit Liebe zum Detail und der Qualität der Materialien und Ausstattung ein Haus, ein Nebengebäude und ein Schwimmbad mit einem unaufdringlichen, aber charmanten Erscheinungsbild errichtet. Besondere Aufmerksamkeit im Außenbereich lenkt neben den dekorativ beleuchteten Olivenbäumen der Swimmingpool mit Liegewiese und Blick in den Sonnenuntergang, der am Meereshorizont unvergessliche Landschaften bildet, gewürzt mit den leuchtenden Farben der untergehenden Sonne. Neben der Orientierungsgestaltung überzeugt das Überlaufbecken mit Salzwasseranlage auch durch seine Größe von 102 m<sup>2</sup> (17m x 6m). Ebenso sensationelle Ausblicke bieten sich vom Rest des automatisch bewässerten Gartens, genauer gesagt von der Veranda des Hauses, unter der sich eine Sommerküche mit offenem Kamin und Whirlpool befindet, sowie vom Inneren des Hauses. Ein Haus mit zeitlosem Design offenbart die ganze Schönheit schlichter Außenarchitektur. Ein funktionaler, luftiger Wohnraum mit viel Tageslicht und Wärme den ganzen Tag über ist klar definiert und maximal genutzt und erstreckt sich über zwei Etagen; Keller und Erdgeschoss. Im 50 m<sup>2</sup> großen Untergeschoss befinden sich ein Wellnessbereich mit Saunen und ein Abstellraum mit Waschküche. Das

Erdgeschoss von 90 m<sup>2</sup> setzt sich praktisch auf der verglasten Veranda von 25 m<sup>2</sup> fort, die gleichzeitig einen komfortablen und gemütlichen Wohnbereich darstellt, der mit der Küche und dem Esszimmer im Haus verbunden ist. Der Grundriss des Erdgeschosses wird durch zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen Abstellraum ergänzt. Die Heizung/Kühlung des Hauses erfolgt über Klimaanlage und eine Fußbodenheizung. Im Wohnzimmer wurde ein Holzkamin installiert, während thermische Solarkollektoren für die Warmwasseraufbereitung installiert wurden. Absolute Privatsphäre und Sicherheit wird durch eine Alarmanlage und Videoüberwachung gewährleistet. Diese Rarität auf dem Markt ist eine ideale Gelegenheit für ein komfortables Familienleben sowie eine Investition zum Zweck einer bereits etablierten touristischen Vermietung. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 23936

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 516720

Agency ref id: 23936

Kontakt Telefon: +385 91 199 8034