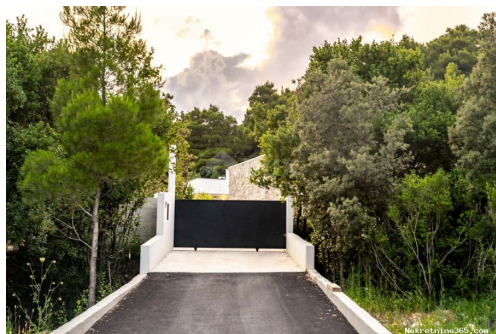


OTOK RAB, PALIT - Moderna vila s bazenom okružena prirodom, Rab, Haus



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:	OTOK RAB, PALIT - Moderna vila s bazenom okružena prirodom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	350 m ²
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Preis:	2,000,000.00 €
Erstellt:	12.11.2024

Zustand

Neubau:	ja
---------	----

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Rab
Siedlung:	Palit
Postleitzahl:	51280

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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



Parkplatz

Garage: ja
Anzahl der Parkplätze: 4

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

RAB ISLAND, PALIT – Moderne Villa mit Pool inmitten der Natur Auf der Insel Rab, an einem ruhigen Ort, 1 km vom Meer entfernt, steht eine moderne Villa zum Verkauf, umgeben von einem dichten Wald mit privatem Zugang über eine Brücke über einen Bach. Das Grundstück ist etwa 5000 m² groß und mit Überwachungskameras und einem Alarmsystem ausgestattet. Gleich am Eingang des Grundstücks befinden sich Stahlschiebetüren, die über eine mobile App geöffnet werden können. Der Entwurf wurde auf einzigartige Weise angegangen, so dass die Villa in den Sommermonaten vor Wind, Niederschlag und tief in den Raum eindringender Sonne geschützt ist. Es wurde von Grund auf hochwertig, funktional und einzigartig gebaut. Die Fundamente sind streifenförmig mit vertikalen und horizontalen Cerclagen aus Stahlbeton, die Deckenkonstruktion besteht ebenfalls aus Stahlbeton und die zentrale der Villa ist ebenfalls mit AB-Wänden verstärkt. Diese Konstruktion bietet einen hohen statischen Widerstand gegen seismische Einwirkungen. Die Isolierung der Betonplatte erfolgt durch Zugabe eines wasserdichten Zusatzes zur Betonplatte, der das Eindringen von Kapillarfeuchtigkeit verhindert, und ist mit wasserdichten SIKA-Beschichtungen beschichtet. Über dem 21 cm dicken Styropor liegt ein hochwertiges Parkett in hellen Farbtönen, das für eine wunderbare Behaglichkeit im Raum sorgt. Die Außenwände von 52 cm bestehen aus Ziegelblöcken + 12 cm Styropor + Bauplast-Fassade, während der innere Teil der Wände mit direkt an die Wand geklebten Gipskartonplatten verkleidet ist. Diese Bauweise gewährleistet eine hervorragende Isolierung gegen Wärmeverlust und Wasserdampf. Es ist erwähnenswert, dass die Raumhöhe 303 cm beträgt, was ein modernes und luxuriöses Wohngefühl im Raum vermittelt. Die Dachisolierung umfasst eine Dampfsperre, eine EPS-Wärmedämmung 25–32 cm, eine Abdichtungsfolie, Geotextil und eine Kiesschicht. Nach modernsten Standards gebaut, sorgt diese Art der Überdachung das ganze Jahr über für ein angenehmes Klima im Gebäudeinneren. Auf der Dachfläche von 400 m² wurde eine komplette Infrastruktur zur Errichtung eines Solarkraftwerks installiert. Die Rohre vom Dach sind mit einer Zisterne von 50 m³ verbunden und liefern ausreichend Regenwasser, um die gepflanzten Pflanzen oder den Gemüsegarten vor der Villa zu bewässern. Der Innenteil des Erdgeschosses ist gut gestaltet und könnte in zwei Teile geteilt werden. Der Wohnbereich umfasst: eine Eingangshalle, ein Badezimmer mit „begehbare“ Dusche, ein Gäste-WC und zwei Schlafzimmer mit Kleiderschränken im Hintergrund, während der vordere Teil mit Blick auf den Pool und den Garten besteht ein „Open-Space“-Bereich mit einer luxuriös ausgestatteten Küche mit Esszimmer, zentraler Kücheninsel und Wohnzimmer. Der verbleibende Teil des Gebäudes ist ein zusätzlicher Raum mit Fitnessraum und Zugang zu einer Terrasse mit Swimmingpool, während sich dahinter eine Garage für zwei Autos befindet, die Teil des Gebäudes ist. Die jeweils 2 Meter

langen Dachvorsprünge bedecken die Glaswände – im Sommer, wenn die Sonne hoch steht, dringt sie nicht in den Raum ein, während im Winter aufgrund der unterschiedlichen Sonnenbewegung der Raum erwärmt und empfangen wird viel Licht. Auf der großzügigen, teilweise überdachten Terrasse befinden sich ein Swimmingpool und eine Sommerküche sowie viele Orte zum Entspannen. Die Kombination der Steinfassade hat diese einzigartige Villa vollständig mit ihrer Lage in der Natur verschmolzen. Ein modernes einstöckiges Haus, gebaut aus Materialien höchster Qualität mit luxuriösen Möbeln, ist eine großartige Investition, um dem Trubel der Stadt zu entfliehen. Es verfügt über einen Energieausweis der Klasse „A“. *** Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 23701

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 523281

Agency ref id: 23701

Kontakt Telefon: +385 91 575 9388