

**PRODAJA, VILA S BAZENOM, NOVI MAROF, 572 m2, Hraščina, Haus****Verkäuferinformationen**

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	PRODAJA, VILA S BAZENOM, NOVI MAROF, 572 m2
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	572 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	2645 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	7

Preis: 799,990.00 €  
Erstellt: 15.04.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2023.

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Krapinsko-zagorska županija  
Stadt: Hrašćina  
Siedlung: Gornji Kraljevec  
Postleitzahl: 49283

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Zum Verkauf steht eine elegante Villa mit Pool in Novi Marof, mit einer großzügigen Gesamtfläche von 572 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche erstreckt sich über 276 m<sup>2</sup>. Dieses moderne Anwesen, im Jahr 2023 erbaut, kommt mit einwandfreier Dokumentation und trägt eine renommierte 5-Sterne-Bewertung, was es zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Die Villa umfasst insgesamt 5 Schlafzimmer, von denen jedes über seine eigene begehbare Dusche, Toilette und einen geräumigen Balkon von 8 m<sup>2</sup> verfügt. Im Erdgeschoss befindet sich ein Raum mit einer Badewanne. Die Bodenbeläge der Zimmer sind mit hochwertiger Porzellanfliesenkeramik, speziell Travertin, verziert. Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einem harmonischen Wohn- und Essbereich, einer gut ausgestatteten Küche, zwei Schlafzimmern mit eigenen Bädern und Toiletten, einem separaten WC und Treppen, die zum Obergeschoss führen. Alle Räume sind geschmackvoll möbliert und bieten eine Mischung aus Komfort und Praktikabilität. Auf der oberen Etage der Villa befindet sich ein Raum mit einem 2 m x 2 m Jacuzzi für 6 Personen, einer Sauna mit den Maßen 3,30 m x 1,80 m und einer separaten

Dusche. Hier befindet sich auch ein praktischer Waschraum mit Waschmaschine und Trockner sowie drei Schlafzimmer mit eigenen Bädern. Die Sanitärarmaturen im gesamten Haus sind von höchster Qualität, einschließlich Geberit-Toiletten und Hansgrohe-Armaturen. Jedes Zimmer ist mit einem Android-TV mit Satellitenkanälen ausgestattet. Große versenkbare Glasfenster, speziell von der Marke Planitherm 4S Evolution 4-18-4, schmücken die Fenster der Villa und ermöglichen viel natürliches Licht und den Zugang zur Terrasse. Die Beheizung des Hauses erfolgt effizient über eine Fußbodenheizung, die von einer Wärmepumpe gespeist wird und eine angenehme Temperatur in allen Räumen gewährleistet. Die Fassade der Villa ist mit 12 cm Styropor isoliert, was zur Energieeffizienz beiträgt. In Bezug auf die Nachhaltigkeit ist die Villa vollständig autark, mit Solarpanelen auf dem Dach, die 10 kW Strom erzeugen. Eine weitere umweltfreundliche Funktion ist der Bio-Sickergrube "ROTO", die eine ökologische Lösung für die Abwasserbehandlung bietet. Der Außenbereich der Villa lädt gleichermaßen ein und umfasst eine geräumige Terrasse von 78 m<sup>2</sup> mit einem 8 m x 4 m Pool. Der Pool verfügt über eine eingebaute Massageliege, eine Solardusche, einen Wasserfall, eine große Sonnenliegefläche mit 10 Liegestühlen und einen Roboter zur Poolreinigung. Darüber hinaus gibt es eine Sommerküche mit Spüle, elektrischem Grill, Induktionskochfeld und Kühlschrank. Die Villa verfügt auch über einen Kinderspielplatz mit Schaukel und Rutsche, der den jüngsten Mitgliedern der Familie unterhaltsame Momente bietet. Für das Parken von Fahrzeugen steht ein großzügiger asphaltierter Parkplatz von 170 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Das gesamte Anwesen wird von einer Videoüberwachung abgedeckt. Ausrichtung: Nord - Ost - West - Süd Heizung: Wärmepumpe Parken: vier Außenparkplätze ID CODE: VZ1553

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 548457

Agency ref id: VZ1553