

## OTOK PAG, NOVALJA - Luksuzna vila s bazenom na prestižnoj lokaciji, Novalja, 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:	OTOK PAG, NOVALJA - Luksuzna vila s bazenom na prestižnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	310 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	730 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	5
Preis:	1,300,000.00 €
Erstellt:	23.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Ličko-senjska županija
Stadt:	Novalja
Siedlung:	Novalja
Postleitzahl:	53291

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

INSEL PAG, NOVALJA - exklusive Villa mit Pool in Top-Lage Wir verkaufen diese wunderschöne exklusive Villa mit Pool in prestigeträchtiger Lage, nur 250 Meter vom Meer und Strand entfernt. Die Villa ist auf einem Grundstück von 730m2 Bruttowohnfläche von 310m2 gebaut, aufgeteilt in zwei Etagen, wo das Erdgeschoss einen Lobby-Eingang, Gäste-WC, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum, Küche mit Esszimmer, Speisekammer und einen großen Wohnbereich mit Kamin hat und Ausgang zu einer überdachten Terrasse mit privatem Pool und einem Hinterhof. Eine Innentreppe im Obergeschoss verfügt über vier Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Drei Zimmer haben direkten Zugang zum Balkon und einer überdachten Terrasse mit wunderschönem Meerblick. Die Villa wird in einer schlüsselfertigen Phase verkauft, in der nur die hochwertigsten Materialien und Geräte verwendet werden.

Architekturbeschreibung: 310 m2 Bruttobaufläche freistehendes zweistöckiges Gebäude moderne minimalistische Architektur, vier Schlafzimmer mit eigenen Bädern, große Schiebefenster im XXL-Format, zusätzliches Gäste-WC, 3m hohe Deckenabsenkung in Knauf-Technik, Vorbereitung für offenen Kamin im Wohnzimmer, schwimmende Treppe in Monoblock, mit Marmor gepflastert. Baumaterialien: Unitherm-Ziegel, Schuco-Glasschiebefenster aus Aluminium, Glas mit geringer Wärmedämmung, Sicherheitsglas gehärtet oder laminiert, Wärmedämmfassade 10 cm dick, WU-Beton für alle Betonkonstruktionen, Sika-Abdichtung. Verwendete Montagmaterialien: Jeder Raum verfügt über eine unabhängige Installation von Strom und Wasser, Wasserabflussinstallationen in Geberit superleiser Technologie, Inverter-Klimaanlagen zum Kühlen und Heizen von Daikin, Zentralboiler 300lit für Warmwasser. Bäder: Sanitär Villeroy Boch, Hansa Thermostataraturen mit Tropenregenbrause, Gebrane Vorwandelemente, Elektro-Fußbodenheizung mit Zusatzeinbauten für Heizkörper, Huppe- und Duschlux-Duschen, Feinsteinzeug der Extraklasse für Wand und Boden. Küche: Hacker offene Küche mit Kücheninsel, Miele Einbaugeräte. Materialien in der Ausstattung: Elektrische Schalter und Steckdosen von Vimar, Innentüren mit verdeckten Scharnieren und Magnetverschluss. Massivholz-Eichenparkett in

Schlafzimmern und Fluren. Wohnzimmerfliesen - großformatige Feinsteinzeugfliesen 120cm \* 120cm. Swimmingpool: Großer XXL-Pool 10m \* 4m netto, beheizter Pool mit Wärmepumpe, spanische Glaskeramikfliesen im Pool, große Sonnenterrasse gepflastert mit erstklassigem Marmor, bequemer Zugang zu einem komfortablen Pool-Maschinenraum. Hof: Privater Parkplatz für 3-4 Autos, hochwertige Begrünung mit Palmen, Vorbereitung für großformatigen Grill, großformatige Pflasterklinker mit versteckten Öfenstern, elegantes Eingangsportal für Fußgänger mit Gegensprechanlage und Kamera, alle Zäune aus Edelstahl oder feuerverzinkt verzinkter Stahl, automatische Eingangstür. Zusätzliche Werte: Vorbereitung zum Laden von Elektroautos auf dem eigenen Parkplatz, Wi-Fi-Netzwerk im ganzen Haus, elektrische Fußbodenheizung Wi-Fi Danfoss im Wohnzimmer, elektrische Fußbodenheizung in den Badezimmern, vollständige Videoüberwachung mit 8 HD-Kameras und wi -fi access , eine vom Gebäude getrennte Plattform für Außenklimaanlagen zur Schall- und Vibrationsdämmung. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsgebühr wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet.  
<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja>. ID CODE: 14715

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 576936

Agency ref id: 14715