

## Istra okolica Novigrada luksuzna vila sa bazenom, Grožnjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Camelia Real Estate  
Vorname: Camelia  
Nachname: Real Estate  
Firmenname: Camelia Real Estate d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.camelia.hr>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
City area: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Ulica Maršala Tita 139  
Mobile: 0038598389101  
Phone: 0038551514157  
Über uns: Camelia Real Estate d.o.o.  
bietet eine große Auswahl  
sorgfältig ausgewählter  
Immobilien in Opatija, der  
Riviera von Opatija, Istrien und  
Gorski Kotar; Von Elite-Villen,  
exklusiven Wohnungen, perfekt  
gelegenen Häusern und  
Wohnungen am Meer bis hin zu  
attraktiven Grundstücken, die  
ein großes Investitionspotenzial  
bieten.

Unser Angebot umfasst  
Penthäuser und  
Luxusapartments in Neubauten  
mit Panoramablick und den  
dazugehörigen  
Annehmlichkeiten und  
Infrastruktur, Villen mit  
Swimmingpools und angelegten  
Gärten sowie verschiedene  
Grundstücke mit Potenzial.  
Unsere erfahrenen Makler mit  
Lizenz unterstützen Sie im  
gesamten Kauf- und  
Verkaufsprozess, von der  
Beratung bis zur tatsächlichen

Umsetzung mit einem ganzen  
Team aus Rechtsexperten,  
Architekten und  
Innenarchitekten

Reg No.: 102/2018

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel: Istra okolica Novigrada luksuzna vila sa bazenom  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: freistehend  
Quadratfuß: 600 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 1500 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 1  
Schlafzimmer: 6  
Badezimmer: 5  
Preis: 3,450,000.00 €  
Erstellt: 12.07.2024

### Zustand

Baujahr: 2023

### Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Grožnjan  
Siedlung: Grožnjan  
Postleitzahl: 52429

### Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 5

### Beschreibung

#### Zusätzliche Informationen:

Istrien rund um Novigrad, Luxusvilla mit Pool! Wir vermitteln den Verkauf einer wunderschönen und luxuriösen Villa mit Swimmingpool, die zur Spitzenklasse der luxuriösesten Villen an der Adria gehört, in der Nähe von Novigrad und Umag, in einem sehr ruhigen und authentischen istrischen Dorf. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück mit einer Fläche von etwas weniger als 3000 m<sup>2</sup> und einer Gesamtgröße von mehr als 600 m<sup>2</sup>, das Gesamtvolumen des Gebäudes beträgt 1586 m<sup>2</sup>, die Innenwohnfläche beträgt ca. 400 m<sup>2</sup>, davon das Erdgeschoss ist ca. 173,4 m<sup>2</sup> groß und verfügt über eine überdachte Terrasse von 136,7 m<sup>2</sup>, eine überdachte Fläche von 211,2 m<sup>2</sup> und eine Terrasse von 112,4 m<sup>2</sup>. Die Villa ist P+1, im Erdgeschoss gibt es ein geräumiges Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche, Fläche von ca. 100m<sup>2</sup>, Abstellraum, Heizraum und Serviceraum, Toilette, Wellnessbereich mit Sauna und Weinkeller. Das Erdgeschoss umfasst eine Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup>, vom Wellnessbereich und dem Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zur Außenterrasse, die Sie wirklich atemlos machen wird. Der freie Blick auf das Mirna-Tal und in Richtung Novigrad und Umag wird mit seiner Schönheit selbst die anspruchsvollsten Kunden bezaubern. Die Terrasse im Erdgeschoss hat eine Fläche von 136,7 m<sup>2</sup>, mit einer Außenküche und einem großen und multifunktionalen Pool von 55,7 m<sup>2</sup>. Im ersten Stock befinden sich fünf Schlafzimmer, jedes mit einem Badezimmer, Fläche von 21 m<sup>2</sup> bis 40 m<sup>2</sup>. Jedes Zimmer hat Zugang zu einer schönen und großzügigen Terrasse von 112,4 m<sup>2</sup>. Auf der Dachterrasse, die eine herrliche Aussicht bietet, gibt es eine Hydromassagewanne, einen Ruhebereich mit Liegestühlen und eine Sommerküche. Das Heizen und Kühlen wird mittels Wärmepumpen gelöst, außerdem ist eine Fußbodenheizung implementiert. Eine ausgezeichnete Mikrolage, nur etwa 15 Kilometer von Novigrad und Umag entfernt, eine gute Anbindung an das Netz lokaler Straßen zum Meer und ins Landesinnere Istriens verleihen diesem wirklich sensationellen Gebäude einen zusätzlichen Vorteil. ID CODE: 792

#### Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 618334

Agency ref id: 792