

Linardići, otok Krk- vila 410m2 s bazenom i pogledom na more, Krk, Haus



Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien
Vorname: Kaiser
Nachname: Immobilien
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type: Selling and renting
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>
Land: Croatia
Region: Primorsko-goranska županija
City: Opatija
Postleitzahl: 51410
Adresse: Maršala Tita 97
Mobile: 00385992140008
Phone: 0038551823491
Über uns: Das professionelle
Expertenteam für exklusive
Immobilien der Agentur
KAISER IMMOBILIEN wird
zum Partner der Kunden in
angenehmer, ungestörter,
diskreter und intimer
Atmosphäre. Wir streben nach
höchsten Ansprüchen und
finden mit viel Engagement die
perfekte Immobilie für Sie. Mit
unserem Fachwissen, unserem
Engagement, unserem Instinkt
und unserer Kenntnis des
regionalen Marktes können Sie
Ihre Traumimmobilie in den
Orten Kvarner, Istrien,
Dalmatien und ganz Kroatien
bauen. Wir beraten Sie vom
ersten Termin bis zum
Vertragsabschluss und darüber
hinaus. Jeder Kunde wird
individuell mit maximalem
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind
Silvija Panuccio und Dean
Luić.

Überlassen Sie es unserem
Expertenteam, das jede
Herausforderung auf dem Weg
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

Anzeigendetails

Allgemein

Titel:	Linardići, otok Krk- vila 410m2 s bazenom i pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	410 m ²
Grundstücksgröße:	665 m ²
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	12
Badezimmer:	8
Preis:	1,500,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2019

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Krk
Siedlung:	Linardići
Postleitzahl:	51500

Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

Zusätzliche Informationen

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



Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	4
Überdachter Parkplatz:	ja

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Linardići ist ein kleines Dorf auf der Westseite der Insel Krk, in der Gegend namens Šotovento. Das Gebiet von Šotovento liegt unter mehreren kleinen Gipfeln, die einen natürlichen Schutz vor Stürmen bieten. Der Schutz vor Stürmen und die Ausrichtung nach Süden und Westen, also zur Sonnenseite, begünstigten die üppige Entwicklung der Vegetation in Šotovent. Linardići wurde im 15. Jahrhundert gegründet, als Prinz Frankopan diesen Teil der Insel besiedelte. Heute leben in Linardići etwa 138 Einwohner, die hauptsächlich in der Landwirtschaft, im Olivenanbau und neuerdings auch im Tourismus tätig sind. Kaiser Immobilien präsentiert Ihnen eine luxuriöse Villa mit einer Fläche von 410m², gelegen in ruhiger Lage mit wunderschönem Blick auf das Meer. Es besteht aus vier separaten Wohnungen, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss, sowie einem zusätzlichen großen Keller. Im Erdgeschoss dieser Villa befinden sich zwei separate Wohnungen. Die erste Wohnung mit einer Gesamtfläche von 83,08 m² besteht aus einem großzügigen Eingangsbereich von 12,48 m², einem modernen Badezimmer mit Dusche von 4,41 m², zwei Schlafzimmern von jeweils 11,22 m² und einem zusätzlichen Badezimmer mit Dusche und eine Toilette von 5,94m². Am Ende des Flurs befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer von 33,50 m², das zu einer überdachten Terrasse von 13,60 m² führt. Die zweite Wohnung im Erdgeschoss mit einer Fläche von 78,88 m² hat eine ähnliche Aufteilung, verfügt jedoch über einen zusätzlichen Abstellraum von 2,89 m². Der Eingangsbereich dieser Wohnung ist 8,72 m² groß, die Badezimmer sind 4,41 m² und 5,94 m² groß. Die Schlafzimmer sind 11,22 m² und 10,26 m² groß. Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, ebenfalls 33,50m², führt zu einer Terrasse von 9,70m² mit direktem Zugang zum beheizten Pool von 8x4m und einem Parkplatz. Im ersten Stock befinden sich zwei weitere Wohnungen. Die dritte Wohnung hat eine Gesamtfläche von 84,39 m², mit einem Eingangsbereich von 12,48 m², zwei Badezimmern (4,41 m² und 5,94 m²) und zwei Schlafzimmern von jeweils 11,22 m². Das Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer nimmt 30,21 m² ein, und vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einem großzügigen Balkon von 17,82 m² mit einem bezaubernden Blick auf das Meer und die Insel Cres. Die vierte Wohnung mit einer Fläche von 81,46 m² besteht aus einem Eingangsbereich von 8,72 m², zwei Badezimmern (5,94 m² und 4,41 m²) und Schlafzimmern von 11,22 m² und 10,26 m², von denen eines eine schöne Aussicht bietet des Meeres. Das Wohnzimmer von 33,50 m² mit Küche und Esszimmer führt zum Balkon von 9,03 m², wo Sie unvergessliche Sonnenuntergänge genießen können. Die Villa verfügt über insgesamt 12 Zimmer, davon 8 Schlafzimmer und 8 Badezimmer. Jede Wohnung verfügt über einen Parkplatz und der großzügige Garten von 600 m² bietet zusätzliche Parkplätze. Die Wohnungen sind mit 5 Sternen kategorisiert und stellen angesichts der Belegung während vier Monaten im Jahr eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar. Das Besondere an der Villa ist die hochwertige Bauweise nach deutschen Standards und die luxuriöse Ausstattung, die beim Kauf erhalten bleibt. Die Villa verfügt außerdem über einen großen Keller von 59,18 m², der derzeit als Büro genutzt wird, aber zahlreiche Möglichkeiten für andere Nutzungen bietet. Der Hof verfügt über eine überdachte

Terrasse, die im Winter als überdachter Parkplatz und im Sommer als Raum für geselliges Beisammensein mit Außenküche und Grill dient. Die Poolausrüstung befindet sich in einem separaten Raum unter dem Pool, der auch als zusätzlicher Stauraum dienen kann. Für eine angenehme Temperatur im Winter und Sommer in der Villa sorgen 12 Klimaanlage zum Heizen und Kühlen sowie eine Fußbodenheizung durch ein solarthermische Anlage, die eine ökologisch nachhaltige und energieeffiziente Heizung ermöglicht. Alle Wohnungen sind mit PVC-Fenstern und Türen mit Dreischichtglas ausgestattet. Es ist auch möglich, einzelne Wohnungen zu kaufen. Die erste Wohnung im Erdgeschoss mit einer Fläche von 83,08 m², einem angeschlossenen Parkplatz, einer überdachten Terrasse, einer Außenküche und einem Grill ist für 380.000 € erhältlich. Die zweite Wohnung im Erdgeschoss mit einer Fläche von 78,88 m², mit angeschlossenen Parkplatz, Keller und beheiztem Pool wird für 460.000 € angeboten. Die Apartments im ersten Stock zum Preis von jeweils 380.000 € bieten großzügige Balkone mit herrlichem Blick auf das Meer und die Insel Cres. Diese Villa auf der malerischen Insel Krk bietet zahlreiche Möglichkeiten für zusätzliche Verbesserungen, darunter ein Flachdach von fast 200 m² und Platz für den Einbau eines Aufzugs. Es ist ideal für Familien, die Ruhe und Natur suchen, oder für Investoren, die eine Investitionsmöglichkeit in einer Region suchen, in der die Immobilienwerte ständig steigen, und für diejenigen, die an der Vermietung interessiert sind. Die langjährige Erfahrung des Eigentümers im Tourismus kann den neuen Eigentümern eine große Hilfe sein, wenn sie sich für eine Weitervermietung entscheiden. Entfernung zu Annehmlichkeiten: Restaurant: 1,3 km Geschäft: 1,2 km Strand: 2 km Fähre Valbiska: 5,7 km Malinska: 11 km Krk: 11,3 km Flughafen: 26 km Entfernung zwischen Großstädten: Linardići - Ljubljana: 150 km Linardići - Budapest: 500 km Linardići - München: 550 km Linardići - Wien: 520 km Linardići - Prag: 850 km Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs nach Abschluss des ersten Rechtsakts gezahlt. ID-CODE: 127-023 Wenn Sie die Immobilie persönlich besichtigen möchten, wenden Sie sich bitte an: Jennifer Hofmann E-Mail: jennifer@kaiser-immobilien.hr Telefon: +385-91-515-0887 [http://kaiser-immobilien .hr/](http://kaiser-immobilien.hr/) ID CODE: 127-023

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647620

Agency ref id: 127-023