

## Otok Pag - exklusivna duplex villa 145m2, pogled na more, Novalja, 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:	Otok Pag - exklusivna duplex villa 145m2, pogled na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	145 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	360 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	750,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

### Zustand

Baujahr: 2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung



### Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser immobilien vermittelt den Verkauf einer wunderschönen, modernen, neu erbauten Maisonette-Villa in Küstennähe und mit bezauberndem Blick auf das Meer in Jakišnica auf der Insel Pag. Pag liegt in der nördlichen Adria und ist die fünftgrößte kroatische Insel von außergewöhnlicher natürlicher Schönheit. Mit einer Küstenlänge von 302 km ist sie die am stärksten gegliederte Insel der Adria. Sie ist durch eine Brücke und eine Fähre mit dem Festland verbunden, sodass die Insel von Zadar auf der Südseite aus über eine 340 m lange Brücke oder mit der Fähre nach Žigljen auf der Nordseite der Insel vom Hafen Prizna aus erreicht werden kann. Die beiden beliebtesten Produkte, die Pag Kroatien (und dem Rest der Welt) geschenkt hat, sind Pager Käse und Pager Spitze. Pag-Käse ist eine Hartkäsesorte aus Schafsmilch und einer der bekanntesten Käsesorten, die auf Märkten innerhalb und außerhalb Kroatiens zu finden sind. Pager Spitze ist eine einzigartige Spitzenart, die aus Pag stammt und 2009 in die UNESCO-Liste des immateriellen Kulturerbes aufgenommen wurde. Exklusiv ausgestattete Villa mit einer Gesamtwohnfläche von 145m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Eingangsbereich, ein offener Wohnbereich von 33m<sup>2</sup>, der ein Wohnzimmer, Küche und Esszimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und Abstellraum umfasst. Der Wohnbereich wird von Panoramafenstern mit freiem Blick auf das Meer dominiert, außerdem gibt es eine moderne, voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten und einer Insel zur Essenszubereitung. Eine Innentreppe führt in die erste Etage, wo sich zwei Schlafzimmer befinden, jedes mit Zugang zur Terrasse und einem herrlichen Panoramablick auf das Meer. Die Schlafzimmer sind dezent eingerichtet und jedes verfügt über ein eigenes modernes Badezimmer mit luxuriösen Details. Bei der Konstruktion und Einrichtung wurden hochwertige Materialien und Geräte verwendet, so dass das Objekt unter anderem mit Schüco-Aluminiumschreinerei in 3 Schichten mit 7,5 cm starken Profilen, Mitsubishi-Inverter-Klimaanlagen in allen Räumen, Fußbodenheizung, hochwertige Keramik- und Parkettböden, Moooi-Kronleuchter und Intralight-Beleuchtung. Die Anlage verfügt über eine Videoüberwachung. Im angelegten Garten gibt es einen beheizten Infinity-Pool, eine Liegewiese und einen Grillplatz. Der Parkplatz ist privat und bietet Platz für 3 Fahrzeuge. Die Villa wurde im Jahr 2024 erbaut, wird möbliert und ausgestattet verkauft und befindet sich in ruhiger Lage in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen. Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts gezahlt. ID-CODE: 105-259 ID CODE: 105-259

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647637

Agency ref id: 105-259