

## Otok Pag - moderna villa sa pogledom na more 305m2, 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 - moderna villa sa pogledom na more 305m2
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	305 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	804 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	5
Preis:	1,580,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### 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: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser immobilien vermittelt den Verkauf einer wunderschönen, modernen Neubauvilla 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. Pag-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 305m<sup>2</sup>, gelegen auf einem Grundstück von 804m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein Abstellraum und ein großzügiger offener Wohnbereich von 77 m<sup>2</sup>, der ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer 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 drei geräumige Schlafzimmer mit jeweils Zugang zur Terrasse und Loggia sowie ein zusätzlicher Bereich mit Sauna befinden. 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 32 m<sup>2</sup> großen beheizten Infinity-Pool, eine Liegewiese, einen Ruhebereich und ein voll ausgestattetes Fitnessstudio. Der Parkplatz ist privat und bietet Platz für 4 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: 105-257 ID CODE: 105-257

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647639

Agency ref id: 105-257