

Otok Krk - exklusivna villa nad morem, Vrbnik, 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 Krk - ekskluzivna villa nad morem |
| Immobilie zur: | Verkauf |
| Haustyp: | freistehend |
| Quadratfuß: | 268 m ² |
| Grundstücksgröße: | 994 m ² |
| Stockwerke: | 1 |
| Schlafzimmer: | 4 |
| Badezimmer: | 3 |
| Preis: | 1,685,000.00 € |
| Erstellt: | 16.11.2024 |

Zustand

| | |
|----------|------|
| Neubau: | ja |
| Baujahr: | 2022 |

Standort

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Land: | Croatia |
| Staat / Region / Provinz: | Primorsko-goranska županija |
| Stadt: | Vrbnik |
| Siedlung: | Vrbnik |
| Postleitzahl: | 51516 |

Genehmigungen

| | |
|-----------------|----|
| Baugenehmigung: | ja |
| Bescheinigung: | ja |

Zusätzliche Informationen

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



Heizung

| | |
|-----------------|----|
| Zentralheizung: | ja |
|-----------------|----|

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Kaiser Immobilien vermittelt den Verkauf einer exklusiven Villa in Vrbnik, Insel Krk. Durch ihre Lage und Ausrichtung scheint die Villa über Vrbnik zu schweben und ihr Panoramablick auf das Meer und die malerische tausendjährige Stadt ist atemberaubend. Auf einem Grundstück von 1.000 m² gelegen, verteilt sich die Gesamtwohnfläche von 268 m² auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Eingang und dem Flur ein offen gestaltetes Wohnzimmer mit Wohnzimmer, Küche und Esszimmer. Der Wohnbereich ist komplett verglast mit Panoramawänden und hochwertiger Aluminiumschreinerei. Im Erdgeschoss gibt es außerdem ein Gäste-WC mit Waschküche und einen Abstellraum. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zu einer überdachten Terrasse, neben der sich ein 43 m² großer Swimmingpool mit Dusche und Liegewiese befindet. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit eigenem Bad, sie haben Zugang zu einer überdachten Terrasse. Die gesamte Anlage bietet einen Panoramablick auf das Meer und die tausendjährige Stadt, die auf einer Klippe über dem Meer liegt. Zu diesem unbeschreiblichen und fast dramatischen Blick auf das Meer und Vrbnik sowie die reichliche Sonneneinstrahlung im Gebäude tragen die Panorama-Glaswände bei, die über die gesamte Länge des Gebäudes und in voller Höhe der Räume angebracht sind. Bei der Einrichtung und Konstruktion wurden hochwertige Materialien und Geräte verwendet. Das Gebäude wurde mit Porotherm-Blöcken gebaut, es wurde das STO-Fassadensystem mit 10 cm Dämmung verwendet. Auf dem Flachdach ist eine Wärmedämmung von 20 cm installiert, die Feuchtigkeit wird durch eine TPO-Membran in Kombination mit dem FIRESTONE-System geschützt und die Oberlichter sind von VELUX. Hochwertige italienische Keramik von FLAVIKER, massive Aluminiumschreinerei von HEROAL in Kombination mit LAMISTAL-Gläsern und Eingangstüren mit Dreifachschlössern und Fingerabdruck-Entriegelung von INOTHERM. VIESMANN Heizungs-, Klima- und Lüftungssystem. Außerdem gibt es im Garten eine Sommerküche und in der Einfahrt ist ausreichend Platz, um mehrere Fahrzeuge zu parken. ID-CODE 105-212 Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs nach Abschluss des ersten Rechtsakts gezahlt. Vrbnik ist ohne Zweifel einer der berühmtesten kroatischen Orte, der wie andere alte Burgen auf der Insel hoch oben, fast 50 Meter hoch, und an einem ganz besonderen Ort auf einer Klippe liegt, die buchstäblich ins Meer stürzt. Neben Šilo ist der einzige größere Ort an der Ostküste der Insel Krk. Die erste Erwähnung erfolgte im Jahr 1100. Die Einwohner waren überwiegend in der Landwirtschaft tätig, weniger in der Seefahrt und Fischerei. Heute ist das bekannteste Produkt des Vrbnica-Feldes und Vrbniks im Allgemeinen der goldgelbe Wein – Žlahtina; es wurde in einem größeren kroatischen Maßstab berühmt. Den Geschichten älterer Einheimischer zufolge wurde auf dem Feld Getreide angebaut, bevor der Wein berühmt wurde, um Familien zu ernähren, die mehr Mitglieder hatten als heute. Unter solchen Bedingungen wurden Weinreben an den Felldrändern angebaut, da es keinen Markt gab und der Wein nur für den Eigenbedarf produziert wurde. Vrbnik ist immer noch vor allem ein Ausflugsziel, was in gewisser Weise ein Vorteil ist, auch wenn

es Zimmer und Wohnungen in Einfamilienhäusern und einige Hotels gibt. Mit seiner reichen Geschichte wird Vrbnik als Wiege der kroatischen Alphabetisierung bezeichnet und ist sicherlich einer der ältesten Orte auf der Insel Krk. Vrbnik wird von engen Gassen dominiert, daher ist es nicht verwunderlich, dass sich hier die engste Straße der Welt befindet. Blaž Baromić ist der Gründer der ersten berühmten kroatischen glagolitischen Druckerei in Senj, die einen großen Beitrag zum kroatischen Kulturerbe leistete. Da er in Vrbnik geboren wurde, wurde ihm zu Ehren ein Denkmal errichtet. ID CODE: 105-212

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648067

Agency ref id: 105-212

Kontakt Telefon: +385919390220, +385995677888