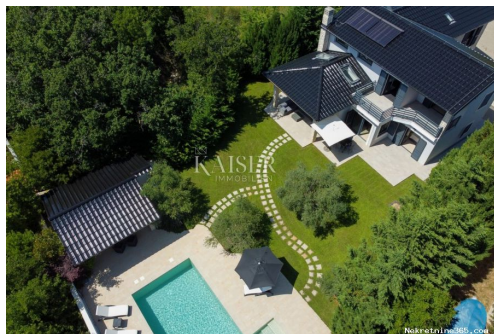


Otok Krk, Kras - impresivna villa u oazi mira, Dobrinj, Haus



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, Kras - impresivna villa u oazi mira
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	290 m ²
Grundstücksgröße:	1000 m ²
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1,700,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2012

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Dobrinj
Siedlung:	Kras
Postleitzahl:	51514

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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

Heizung

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



Parkplatz

Garage: ja
Anzahl der Parkplätze: 6

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

NUR IN UNSEREM ANGEBOT! Wenn Sie auf der Suche nach einer Ruhe sind, die mit Worten nicht zu beschreiben ist, dem Zwitschern der Vögel am Morgen, orangefarbenen Sommerabenden, dem Gesang der Grillen und dem berausenden Duft des Grüns im Herzen einer Mittelmeerinsel, ist dieses Anwesen die perfekte Wahl für Sie. Kaiser immobilien vermittelt exklusiv den Verkauf dieser äußerst luxuriösen Immobilie im zauberhaften Landesinneren der Insel Krk in Kras, der höchstgelegenen Siedlung der Insel. Es ist unmöglich, diese Villa mit Worten zu beschreiben, am besten ist es, sie hautnah zu erleben. Auf den ersten Blick vermittelt die Villa den Eindruck eines sicheren, ruhigen und modernen Einfamilienhauses, das die besten modernen Technologien sowie traditionelle Bauweisen nutzt, was insgesamt eine perfekte Kombination aus harmonischem Design, niedrigem Energieverbrauch und luxuriösen Details ergibt. Direkt vor dem Gebäude befindet sich im Schatten bereits entstandener Bäume ein großzügiger Parkplatz. Ein Zaun, der aus der Ferne geöffnet werden kann, verbirgt im vorderen Teil des Gartens einen großzügigen umzäunten Hof, in dem sich ein mediterraner Garten, eine Baumreihe und ein wunderschöner Steinbrunnen in Betrieb befinden. Die Villa befindet sich auf einem eingezäunten Grundstück von 1.000 m² und besteht aus drei Etagen, Erdgeschoss, erster Etage und Keller, mit einer Gesamtwohnfläche von 290 m². Es liegt in einer harmonischen und ruhigen Umgebung und ist gleichzeitig nah an allen wichtigen Annehmlichkeiten. Hinter der massiven Eingangstür betreten wir die Eingangshalle im Erdgeschoss, die aus einem Wohnzimmer im „Open Space“-Stil besteht, das ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer umfasst. Das Wohnzimmer ist mit einer hohen Decke ausgestattet, die für Luftigkeit und eine äußerst gute Beleuchtung mit natürlichem Licht sorgt, sowie mit einem wunderschönen Palazzetti-Kamin, der zur Atmosphäre beiträgt und bei Bedarf in den Wintermonaten wärmt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man durch eine massive Aluminium-Glaswand auf eine großzügige überdachte Terrasse mit Blick auf den harmonisch angelegten Garten. Im Erdgeschoss gibt es außerdem ein Gästezimmer mit eigenem Bad, Abstellraum und Toilette. Zu den Besonderheiten dieser Immobilie gehört auch die geräumige, 30 m² große Garage mit Hörmann-Garagentor, die mit der Halle im Erdgeschoss verbunden ist und vom Fahrzeug aus direkt in das Haus gelangt. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer mit eigenem Bad, die über eine Treppe vom Erdgeschoss aus erreichbar sind. Das Hauptschlafzimmer und das Badezimmer haben Zugang zur Terrasse mit herrlichem Blick auf das Meer und die Waldgebiete im zentralen Teil der Insel. Dieses Zimmer verfügt außerdem über einen geräumigen begehbaren Kleiderschrank. Die restlichen beiden Schlafzimmer haben einen gemeinsamen Ausgang zur Terrasse und zum französischen Balkon. Die Villa verfügt außerdem über einen Keller, in dem sich ein Aufenthaltsraum mit teilweise verglaste Decke sowie eine Waschküche und ein Maschinenraum

befinden. Bei der Konstruktion und Einrichtung wurden hochwertige Materialien verwendet, wie Porotherm-Block 35 cm in Kombination mit 18 cm Wanddämmung und 24 cm Dachdämmung, Gas-Fußbodenheizung von Viessmann mit Wi-Fi-Steuerung, Sonnenkollektoren und Kamin, die an die Zentralheizung angeschlossen sind, Tischlerei und Fensterläden aus Aluminium, Velux-Fenster und Jalousien mit automatischer Schließung bei Regen und Solarenergie, Fensterrahmen aus massivem Stein, Bäder von Villeroy&Boch. Alle Zimmer sind klimatisiert. Das Sicherheitssystem besteht aus 6 Kameras, Videoüberwachung und einem Alarm, der direkt mit dem Sicherheitsdienstleister verbunden ist. Die Internetverbindung erfolgt über ein optisches Kabel. Im weitläufigen und makellos angelegten Garten gibt es eine Rasenfläche, die zu einem beheizten, mit hochwertiger Keramik ausgekleideten Swimmingpool von 9,5 x 5 m führt. Außerdem gibt es eine Liegewiese, eine Dusche und einen oberirdischen Maschinenraum mit einem Roboter-Poolreiniger. Der Gartenbau wird sorgfältig ausgewählt und sorgfältig gepflegt. Besonders hervorzuheben ist der makellose Rasen, auf dem vier hundert Jahre alte Olivenbäume stehen, die den Eigentümern Jahr für Jahr die Möglichkeit bieten, aus der Menge ihrer Früchte ihr eigenes natives Olivenöl extra herzustellen. Eine weitere Besonderheit dieser Immobilie, die sie begehrenswert macht, ist sicherlich der Trinkwassertank mit einem Fassungsvermögen von 150 m³, der in Kombination mit den Dachrinnen aus Kupfer eine zusätzliche ganzjährige Trinkwasserversorgung für alle Haushaltsmitglieder und Gäste darstellt. Der Trinkwassertank trägt in Kombination mit der beim Bau verwendeten Technologie und Materialien zu äußerst niedrigen Gemein- und Wartungskosten bei. Die Immobilie wird ausgestattet und möbliert verkauft. Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts gezahlt. Geschäft: 100 m Restaurants: 2000 m Strand: 4000 m Kinderspielplatz: 100 m Flughafen: 15 km Kars liegt im Inneren der Insel, fast in der geografischen Mitte, an der Kreuzung der Straßen, die von Dobrinje nach Krk oder Malinska führen. Kars ist die höchstgelegene Siedlung auf der Insel Krk und liegt 266 Meter über dem Meeresspiegel. In unmittelbarer Nähe befindet sich der höchste Gipfel dieses Teils der Insel, Sv. Juraj, 311 m. Die erste Erwähnung erfolgte im Jahr 1230 in einem alten glagolitischen Dokument. Der Toponomist und Schriftsteller Petar Skok leitet den Namen Kras vom vorlateinischen, möglicherweise illyrischen Wort „carsus“ ab, aus dem sich das kroatische Wort kras, krs, entwickelte. ID CODE: 105-132

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648498

Agency ref id: 105-132