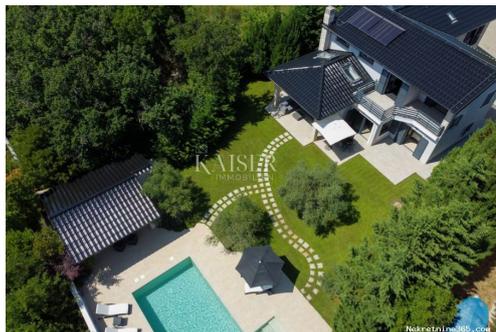


## Otok Krk, Kras - impresivna villa u oazi mira, Dobrinj, Haus



### 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 <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1000 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1,700,000.00 €
Erstellt:	18.11.2024

### 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 m<sup>2</sup> und besteht aus drei Etagen, Erdgeschoss, erster Etage und Keller, mit einer Gesamtwohnfläche von 290 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>, 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

Kontakt Telefon: +385919390220, +385995677888