

ISTRA, KRNICIA - Moderna niskoenergestka vila okružena prirodom, Marčana, Haus



Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine
E-Mail: info@dux-nekretnine.hr
Vorname: Agencija
Nachname: Dux nekretnine
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type: Selling and renting
Land: Croatia
Region: Primorsko-goranska županija
City: Rijeka
Postleitzahl: 51000
Adresse: Tizianova 8
Mobile: 385 91 480 8808
Phone: 385 51 518 174
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und

unserem Engagement für jeden einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

Anzeigendetails

Allgemein

Titel:	ISTRA, KRNICA - Moderna niskoenergestka vila okružena prirodom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	135 m ²
Grundstücksgröße:	785 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	650,000.00 €
Erstellt:	11.10.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Marčana
Siedlung:	Krnica
Postleitzahl:	52206

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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



Parkplatz

Garage: ja
Anzahl der Parkplätze: 3

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, KRNICA – diese moderne Niedrigenergievilla inmitten der Natur liegt nahe dem Zentrum des kleinen magischen Dorfes Krnica. Die moderne und hochwertige Niedrigenergievilla befindet sich auf einem größeren Landschaftsgrundstück von insgesamt 780m², in ruhiger Lage, uneinsehbar und umgeben von Grün und Natur. Es handelt sich um eine hochwertige Villa mit hervorragend ausgewählten Verarbeitungsdetails und zeitlosem Designgeschmack. Mit einer Gesamtwohnfläche von 135 m² bietet sie den zukünftigen Eigentümern alles, was sie brauchen, in einem ideal genutzten und organisierten Raum. So wird beispielsweise im Erdgeschoss der Villa ein größerer, von Tageslicht beleuchteter offener Raum dominiert, in dem sich ein modernes und minimalistisches Wohnzimmer mit einem Holzkamin befindet, und im selben Raum gibt es einen separaten, Moderne, voll ausgestattete Küche, die dem Designausdruck des Innenraums folgt, und neben der Küche befindet sich auch das Esszimmer, das mit großen Glaswänden mit Blick auf den Garten und den Pool ausgestattet ist. Die Böden in der Villa sind aus hochwertigem Material gefertigt, so wurde in den meisten Bereichen hochwertiges Eichenparkett verlegt, was eine stärkere Atmosphäre von Zuhause und Wärme erzeugt. Ebenso befindet sich im Erdgeschoss ein kleinerer, von Designern dekoriertes Raum, der derzeit als kleines Büro genutzt wird, sowie ein modernes, hochwertiges Gästebad mit begehrter Dusche. Die moderne Innentreppe, eine Kombination aus Metall und Holz, führt uns in den ersten Stock der Villa, wo sich zwei schöne Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden. Eines der Zimmer ist das Hauptschlafzimmer, es ist ebenfalls etwas größer als die anderen Zimmer und verfügt über eine größere sonnige Terrasse, von der aus man einen Blick auf die Landschaft und die makellose Natur hat, die die Villa umgibt. Die Zimmer sind zudem mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet und jedes der Badezimmer ist mit eindrucksvoller italienischer Designerkeramik dekoriert. Vom Wohnzimmer aus besteht eine direkte Verbindung zur Außenterrasse und zum angelegten Garten, durch den sich die mediterrane Atmosphäre mit duftenden mediterranen Pflanzen ausbreitet, die durch ein automatisches Bewässerungssystem aufrechterhalten wird. Im Garten ist es fast unmöglich, die Verwendung des besonderen Brač-Steins zu übersehen, der mit dem Design der Villa und ihrer Umgebung

verschmilzt. Im zentralen Teil, in einem komplett umzäunten Garten, befindet sich ein 42 m² großer Swimmingpool, der zusammen mit Steinplatten die Atmosphäre der berühmten Adriastrände schafft. Der angelegte Garten ist von einer großen Steinmauer umgeben, die für Privatsphäre und Ruhe sorgt, während der Eingang zur Villa mit einem modernen Portuno mit Fernbedienung geschmückt ist. Der Garten bietet die Möglichkeit, 3 Autos zu parken, und einer dieser Parkplätze gehört zur Garage. Im Innenhof der Villa gibt es auch ein Nebengebäude von 20 m², in dem sich eine Außentoilette mit Keramik der gleichen Qualität, eine Außendusche und ein Lager für alle Gartenutensilien und technischen Poolgeräte befinden. Lage: Die Villa liegt in einem kleinen idyllischen Ort namens Krnica, nur 2 km vom Meer und der berühmten Krnica-Bucht mit wunderschönen Naturstränden und türkisfarbenem Meer entfernt. In gleicher Entfernung gibt es auch einen kleineren Hafen für lokale Boote. Krnica als Ort bietet alles, was Sie für ein sicheres und friedliches Leben brauchen, von bekannten kleinen Tavernen und Restaurants über Kaffeebars, Geschäfte, Postämter, Ärzte und dergleichen. Die Stadt Pula ist nur 20 Autominuten entfernt und der istrische Flughafen „Ipsilon“ ist ebenfalls nur 18 Autominuten entfernt. Zusätzliche Informationen: * Es handelt sich um ein Niedrigenergiehaus, das von einem namhaften und renommierten Bauunternehmer gebaut wurde. * Außenwände 34 cm dick mit gebrauchter Mineralwolle als Isolierung (ohne Styrodur!) * Gleich starke Trennwände 20 cm mit Mineralwolle und zusätzlichem Spezialmaterial Schalldämmung * 60 cm dicke Decken mit Wärmedämmung aus Mineralwolle und spezieller Schalldämmung * Das Haus ist in jedem Zimmer mit intelligenten Klimaanlage + einem Holzkamin ausgestattet * Es wird komplett möbliert verkauft * Jahr der Fertigstellung aller Arbeiten 2023. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 33988

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 659386

Agency ref id: 33988

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337