

## ISTRA, NOVIGRAD - Luksuzan stan s vrtom, Novigrad, Wohnung



### 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, NOVIGRAD - Luksuzan stan s vrtom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	136 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Grundstückfläche:	18 m <sup>2</sup>
Terrasse:	11 m <sup>2</sup>
Preis:	698,991.00 €
Erstellt:	25.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Novigrad
Siedlung:	Novigrad
Postleitzahl:	52466

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
Energieeffizienz:	A+



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, NOVIGRAD - Luxuriöse Wohnung mit Garten Novigrad, einst ein friedliches Fischerdorf, hat sich im Laufe der Jahre zu einem attraktiven Reiseziel für Touristen aus ganz Europa und sogar der Welt entwickelt, von denen viele regelmäßig zurückkehren. Novigrad hat sich zu einem der begehrtesten Orte für touristische Aufenthalte und Ferien entwickelt und hat seinen unwiderstehlichen Charme eines ruhigen Fischerortes und die erkennbare, fast intime Atmosphäre bewahrt, die für kleine Städte am Mittelmeer so charakteristisch ist. Novigrad, eine kleine Stadt am Mittelmeer, ist eine architektonische Perle voller historischer Sehenswürdigkeiten, reichem Kulturerbe, erhaltener Naturschönheiten, aber auch hervorragender gastronomischer Köstlichkeiten und anderer Attribute. Die Riviera von Novigrad an der Westküste Istriens erstreckt sich von Dajla bis zur Mündung des Flusses Mirna und ist mit einer gegliederten, niedrigen und zugänglichen Küste aus Fels- und Kiesstränden geschmückt. Im Wohnviertel von Novigrad, in der Nähe des Meeres und aller kommerziellen, kulturellen, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, entsteht ein Gebäude in modernem Design, das sich über das Erdgeschoss und zwei Etagen erstreckt und insgesamt 8 Wohneinheiten enthält. Bei der Konstruktion werden langlebige und zuverlässige Materialien verwendet, die langfristige Zufriedenheit und Sicherheit des Wohnens garantieren, während die Raumplanung jeder Etage detailliert durchgeführt wurde, was zu einer hochwertigen Raumaufteilung führte. Die Kombination aus Ästhetik, Funktionalität und Komfort ist das Ziel, mit dem alle Wohnungen gestaltet werden. Der zeitgenössische Stil orientiert sich an den neuesten Trends in der Inneneinrichtung, wobei der Schwerpunkt auf dezenten und unaufdringlichen Details liegt, die mit warmen Naturtönen verfeinert werden. Die Kombination aus traditionellen Materialien und zeitgenössischem Design hinterlässt einen Eindruck von Luxus, der durch Details wie erstklassiges Eichenparkett, erstklassige großformatige Keramikfliesen und hochwertige Sanitäranlagen namhafter Hersteller hervorgehoben wird. Ein solches Interieur mit natürlicher Textur und warmen Farbtönen strahlt unaufdringlich Behaglichkeit aus, während hohe Decken und klare, gerade Linien mit großen verglasten Wänden die Geräumigkeit zusätzlich betonen. Beim Verkaufsgegenstand handelt es sich um eine Wohnung im Erdgeschoss des Gebäudes. Die Nettoquadratfläche mit berechneten

Koeffizienten beträgt 136,36 m<sup>2</sup>, während die Bruttoquadratfläche 336,50 m<sup>2</sup> beträgt und eine Wohnfläche von 98,5 m<sup>2</sup>, eine überdachte Terrasse von 23,2 m<sup>2</sup>, einen Garten von 186,3 m<sup>2</sup> und einen Abstellraum im Erdgeschoss umfasst des Gebäudes von 3,5 m<sup>2</sup> und zwei überdachte Parkplätze mit einer Gesamtfläche von 25 m<sup>2</sup>. Die Wohnung besteht aus drei Schlafzimmern, drei Badezimmern, einem Flur, einem Abstellraum und einem offenen Raumkonzept, der Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten vereint. Dieses luxuriöse neue Gebäude ist eine ideale Gelegenheit für ein komfortables Familienleben sowie eine Investition zur touristischen Vermietung. Der geplante Termin für die Fertigstellung der Arbeiten ist für Mai 2025 vorgesehen. Der angegebene Preis der Immobilie bezieht sich auf die Endausführung ohne Möbel, die eine Enddekoration nach den eigenen Wünschen und Vorlieben ermöglicht. Der Verkäufer der betreffenden Immobilie ist eine juristische Person. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 35309

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 691343

Agency ref id: 35309

Kontakt Telefon: +385 92 235 9472