



Objekt ID :	NAV2106
Stadt :	Opatija
Wohnfläche :	230 m ²
Grundstücksfläche :	1333 m ²
Distanz zum Meer :	3000 m
Anzahl der Zimmer :	4
Baujahr :	n/a
Heizung :	Wärmepumpe
Energieeffizienz :	A

Kaufpreis :	830.000 € / 6.349.500 Kn
-------------	--------------------------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Gemütliche Villetta in Traumlage mit atemberaubende Aussicht sucht neuen Hausherren !

Moderne Villa errichtet in Anlehnung an den Bauhausstil mit Blick auf das Meer, die Kvarner Bucht, Rijeka, und die Inselwelt. Das Objekt steht auf einem einzigartigen Grundstück mit einer filmreifen Umgebung bestehend aus Felsen und darin integrierten Pflanzen und Bäume. Eine Rasenfläche runden den Außenbereich ab. Die Auffahrt zum Haus, die durch ein ferngesteuertes, 2-Flügliges Tor führt, ist auf beiden Seiten mit kostbaren und sorgfältig ausgesuchten Pflanzen ausgestattet. Des Weiteren steht direkt an der Auffahrt eine große Garage. Dahinter und darüber gibt es Stellplätze für 3-4 PKWs. Außerdem steht im Außenbereich ein hochwertiges Gartenhaus in dem Platz ist, für alle Gartengeräte und den Kaminholzvorrat. Das Haus selbst besteht aus 3 Etagen. Im Erdgeschoss ist ein großzügiger, heller Eingangsbereich, ausgestattet mit Pflanzen und einer Schrank-Truhe Kombination. Die Oberfläche der Truhe ist aus Marmor und passt so zu anderen Möbel. Unter dem Treppenaufgang wurde ein Abstellbereich integriert, der für Dinge, die man nicht täglich benötigt ein idealer Aufbewahrungsort ist. Ein großes Zimmer, das sowohl als Wohnzimmer als auch als Gästezimmer ausgestattet ist, mit Fensterfront bietet eine angenehme Atmosphäre. Ein hochwertiger TV-Empfänger rundet den Raum ab. Weiterhin ist im Erdgeschoß ein tolles Bad mit WC, sowie ein Hauswirtschaftsraum mit integrierten, handgefertigten Schränken ausgestattet, untergebracht. Zum ersten Stock führt eine große Treppe mit Fenster, welches immer Tageslicht spendet. In diesem Stock sind die kombinierte Essbereich, Bibliothek und Musikzimmer und eine große Küchenzeile untergebracht. Handgefertigte Möbelstücke, sowie ein großzügiger Designer Tisch sorgen für ein beeindrucktes Gesamtbild, welches noch aufgewertet wird durch einen Kamin, sowie einen hochwertigen Flügel von Schimmel*. Von diesem Raum führen verschiedene Türen auf einen langen Balkon und direkt zum beheizbaren Infinity Pool (24 m²) und in den gesamten Außenbereich. Dieser besteht aus einem überdachten Pavillon und einer Liegewiese. Ein besonderes Highlight ist der beleuchtete Wasserfall. Vom Balkon und vom Pool aus hat man einen tollen unverbauten Blick auf die Kvarner Bucht und das gesamte oben beschriebene Panorama. Im oberen Stockwerk befindet sich ein stilvoll eingerichtetes, großzügiges Schlafzimmer und ein begehbarer Kleiderschrank. Die kombinierte Fenster-Türfront führt ebenfalls auf einen Balkon der quasi rund um das Haus

verläuft und nochmals einen herrlichen Blick auf das gesamte Panorama bietet. Ein Bad-Toiletten Raum gehört dazu. Außerdem befindet sich auf diesem Stock noch ein Büro, sowie eine Ledersofa, welches auch als Schlafstätte hergerichtet werden kann. Direkt vom Arbeitsplatz hat man einen herrlichen Ausblick auf das Meer. Das gesamte Objekt ist mit insgesamt 8 Überwachungs-Videokameras ausgestattet. Die Bilder dazu können sowohl auf dem TV als auch auf einem Handy eingesehen werden. Über Internet kann man überall sehen was im und um das Haus herum geschieht. Steuerbare Poolbeleuchtung. Zisterne für Regenwasser zur Außenbewässerung 12m³ Neue Sensorgesteuerte automatische Außenbewässerung. Massives Gartenhaus mit allen notwendigen Geräten z.B. Hochdruckreiniger, Rasenmäher etc. Steuerbare Pooltemperatur bis 30 Grad C. Zugang für Internet und W-LAN Anwesen wird verkauft einschließlich kompletter Einrichtung.

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com

Mail: info@media-concept.hr

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194