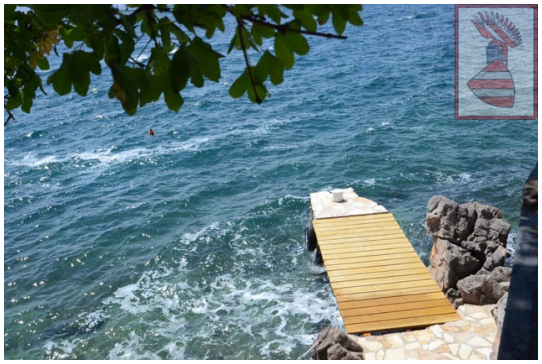










Objekt ID :	NAV1221
Stadt :	Novi Vinodolski
Wohnfläche :	600 m2
Grundstücksfläche :	890 m2
Anzahl der Zimmer :	7
Baujahr :	2008
Heizung :	Strom
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	2.200.000 €

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

Stimmungsvolle Villa direkt am Meer mit eigenem Steg

Hiermit möchten wir Ihnen eine Villa in der ersten Reihe zum Meer vorstellen und zum Kauf anbieten. Diese Villa ist an einem 890 m2 großem Grundstück erstellt worden. Im Jahr 2000 wurden die zwei unteren Etagen errichtet. Im Jahr 2008 würden die zwei oberen Etagen aufgestockt, sowie die gesamte Fassade gedämmt und neu verputzt. Gesamt Wohnfläche der Villa beträgt ca 600 m2. Nur 20 Treppe müssen Sie bewältigen um an Strand zu gelangen. Dort warten auf Sie Liegen und Sonnenschirme. Außerdem befindet sich dort ein Steg mit zwei Bojen.
In der obersten Etage hat der Besitzer seine lichtdurchflutete, komfortable Maisonetten-Wohnung mit 240 m2 Wohnfläche zum Eigen-Nutzung.
Diese Wohnung besteht aus folgenden Räumen: unten: Gäste-WC, Abstellraum, Büro, offene Küche, Wohn-Esszimmer mit Kamin, Sitzecke, oben: Gästezimmer mit Bad, Schlafzimmer mit großem Badezimmer (Dusche + Badewanne), begehbare Schrank, Fernsehen-Ecke, Terrasse und Balkon mit phantastische Meersicht.
In der unteren Etagen befinden sich weitere drei Appartements mit 55, 80 und 90 m2 Wohnfläche. Diese Appartements werden vermietet (mit Lizenz). Jede Appartement hat eigene einladende Terrasse, immer mit Meerblick. Außerdem hat die Villa auch eine "Konoba" (40 m2) um Feste zu feiern. Grillplatz. Zur Heizung: Villa verfügt über zwei Kamine und an jedem Kamin ist ein Kaminofen angeschlossen. Fußbodenheizung wird über Strom (auch Nachtstrom) beheizt und mit Solarenergie unterstützt. Brauchwasser wird auch durch Solar aufgeheizt. Außenanlage ist sehr gepflegt. Mediterrane Vegetation mit teilweise alten Baumbestand. 7 Parkplätze, davon 3 Carportstellplätze mit schmiedeeisernden Toren. Absolut ruhige Lage mit nette Nachbarschaft.

MEDIA CONCEPT d.o.o.
Zvančići 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