



Objekt ID :	NAV2123
Stadt :	Opatija
Wohnfläche :	500 m ²
Grundstücksfläche :	1496 m ²
Distanz zum Meer :	150 m
Anzahl der Zimmer :	5
Baujahr :	2022
Heizung :	Wärmepumpe
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	Preis auf Anfrage €
-------------	---------------------

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

Imposante Familienvilla in Südhanglage für den Kennerblick

Hiermit bieten wir Ihnen eine traumhafte, herrschaftliche Villa in der bevorzugten Wohngegend.

Diese Villa ist in Jahr 2022 auf einem 1.496 m² großem Grundstück erbaut worden. Reine Wohnfläche der Villa beträgt 410 m², zzgl. Garage 76 m² und überdachten und offenen Terrassen (cca. 140 m²). Die Villa besteht aus Souterrain, Erdgeschoss und Obergeschoss.

In Souterrain sind folgende Räume: Garderobe, Sauna, Wellness, Fitnessraum, Abstellraum, Zimmer für gesellschaftliche Zwecke, Weinkeller, Heizungsraum und ein Appartement für die Gäste.

Überdachte Terrasse von 50 m² gehört zu dieser Etage.

Erdgeschoss stellt die Wohnetage wie folgt dar: Eingangsbereich, Garderobe, Gäste WC, Wirtschaftsraum, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und Arbeitszimmer. Einladende, überdachte Terrasse (60 m²) schmückt zusätzlich diese Etage und bietet einen unverbaubaren Panoramablick.

Sommerküche, eingerichtet mit den modernsten Küchengeräten, befindet sich hinter dem Haus, anschließend an eine satte grüne Wiese.

Die erste Etage besteht aus drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer. An diese Etage schließt sich eine 45 m² große offene Terrasse an.

Vor der Villa, an einer 130 m² großen Terrasse, die gleichzeitig auch die Sonnenterrasse ist, befindet sich ein 50 m², (10 x 5 m) große Infinity-Pool. Zu der Villa gehört noch eine 76 m² große Garage.

Heizung-Kühlung-Ventilation:

Wärmepumpe „Daikin“ dient zum Heizen, Kühlen und Warmwasservorbereitung. (Zentral-Warmwasserspeicher 500 l).

Bodenheizung ist in dem ganzen Haus verlegt. Fan-Coils die Heizen und Kühlen sind in der Decke eingebaut. Ventilation ist in dem ganzen Haus vorhanden.

Intelligentes Haus (Smart Home) - Ein/Ausschalten von Heizen und Kühlen, Regulierung der Temperatur in einzelnen Zimmer, Bedienen von Außenbeleuchtung und Garagen-Tore.

Video Überwachung mit 7 Kameras.

Alarm kann man mittels App bedienen.

Video-Sprechanlage in jeder Etage.

Das Haus ist mit Porotherm Ziegel 38 erbaut worden. Wärme-Isolierung Marke „STO“, anschließend Grafit-Styropor 8 cm und Silikat- Putz ebenfalls Marke „STO“.

Die Böden und Innentreppe sind mit den Stein „Boticino classico“ und „Emperador dark“ verlegt.

Der Kamin ist in gleichem Stein ausgeführt worden.

Außenterrassen sind mit dem Stein „Repen“ verlegt worden.

Diese Stein würde beim erstellen von der alten Villen in Opatija, benützt.

Ca. 400 m2 Steinmauer wurden ohne sichtlichen Fugen ausgeführt.

Die Beleuchtung, die massive Hängeleuchten sind aus Schmiedeeisen mit Stein-Gläser von dem spanischen Hersteller „Ripperlamp“.

Möbel und Zimmertüre sind von dem spanischen Hersteller „Muebles Cercos“.

Automatische Bewässerung der Marke „Rainbird“.

Absolute Rarität am Markt, eine Immobilie für den Ästheten.

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