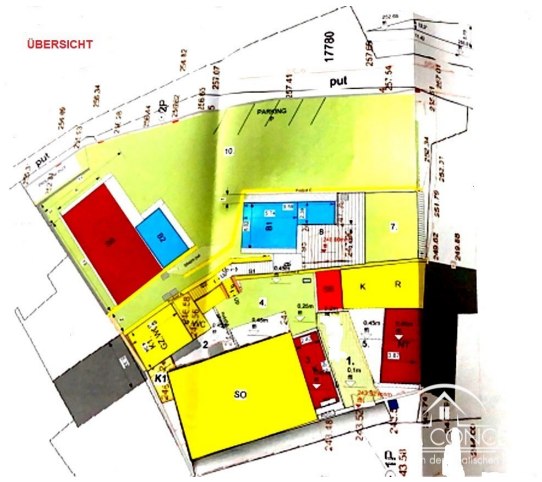
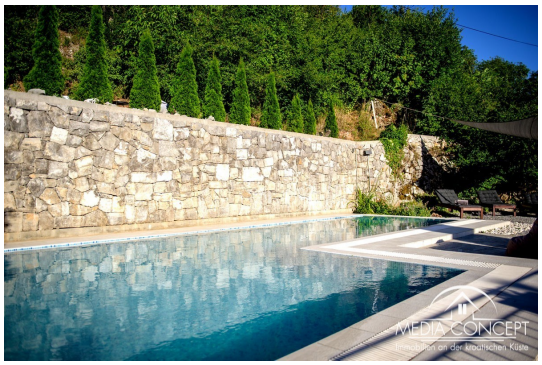










Objekt ID :	NAH2321
Stadt :	Crikvenica
Wohnfläche :	600 m2
Grundstücksfläche :	1490 m2
Distanz zum Meer :	4000 m
Anzahl der Zimmer :	7
Baujahr :	n/a
Heizung :	Zentralheizung/Pellets,
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	950.000 €

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

Wunderschöner Landgut mit mehreren Häuser

Dieses wunderschöne Landgut liegt in einem kleinem Ort, nur 4 Kilometer vom Meer entfernt
Es besteht aus mehreren Gebäuden. Jedes Gebäude stellt eine eigenständige Einheit dar, sodass jedes einzeln funktionieren kann, es kann aber auch eine große Einheit bilden, die Platz für 14 bis 20 Personen bietet Jedes Gebäude ist mit einem System zum Heizen und Kühlen des Gebäudes in Form von Klimaanlagen sowie einer Zentralheizung mit Biobrennstoff ausgestattet. Der Spa- und Fitnessbereich ist ausgestattet mit Klimaanlage und Fußbodenheizung (auch mit Biokraftstoffpellets). Für alle Gebäude wurde eine vollständige Vorbereitung für den Anschluss von Solarpaneelen getroffen, um die Erwärmung des Sanitärwassers des Gebäudes durch Solarenergie zu ermöglichen.

Das Hauptgebäude wurde bereits 1903 erbaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt 360 m². Es besteht aus dem Erdgeschoss, dem ersten Stock und dem Dachgeschoss. Alle Räume dieses Gebäudes sind mit charakteristischen hohen Decken ausgestattet.
geräumigen Zimmer, breite Flure und große Foyers. Alle diese Räume bilden einzeln die Hauptwohneinheit auf diesem Grundstück. Das Gebäude verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 2 Zimmer im Erdgeschoss, 2 Zimmer im ersten Stock und zwei Zimmer im Dachgeschoss. Darüber hinaus gibt es eine Eingangshalle und ein Wohnzimmer. Jeder Raum verfügt über eine Zentralheizung sowie Klimaanlagen, die zum Heizen und Kühlen genutzt werden können.

Das zweite Gebäude auf dem Grundstück ist ein ehemaliges Steinhaus, von dem ein großer Teil erhalten geblieben ist. Neben dem Wohnteil verfügt das Gebäude im Kellerteil auch über einen Weinkeller der teilweise im unterirdischen Teil ist, so dass die Temperatur konstant 17 Grad beträgt. Über dem Weinkeller befindet sich eine zweistöckige Wohnung mit Balkon und Terrasse. Die Wohnung verfügt über eine eigene Küche, Wohnzimmer, Badezimmer und ein Schlafzimmer auf der Galerie, mit herrlichem Blick auf

den Pool und die Umgebung des Gebäudes.

Das dritte Gebäude auf dem Grundstück besteht aus drei Etagen.
Im ersten Stock befinden sich Küchen und Esszimmer mit zusätzlichen separaten Toiletten und einem Vorzimmer. Auf dieser Etage befinden sich insgesamt zwei Küchen, eine mit professioneller Ausstattung und eine kleinere. Als nächstes gibt es eine Sitzecke und ein geräumiges Esszimmer mit einem großen Kamin/Kamin, ausreichend für 30-40 Personen.
Von der ersten Etage im Erdgeschoss gelangt man über authentische Steintreppen in die zweite Etage, wo sich ein großes, mit Mosaik ausgelegtes Schwimmbad (11 x 5 m) mit der Möglichkeit zur Erwärmung des Poolwassers befindet.
Neben dem Pool gibt es eine Liegewiese und einen Pavillon. Der Boden ist teilweise mit Keramik gefliest und teilweise ist rund um den Pool Kies ausgelegt. Der Pool bietet einen wunderschönen Blick auf das Meer, die umliegenden Hügel und die Nachbarinseln Krk und Cres.
Von der zweiten Etage steigen wir über die Treppe in die dritte Etage, wo sich eine große Terrasse befindet, die als Liegewiese und Aufenthaltsort dient. Weiter gibt es einen Spa- und Fitnessbereich, der eine Fläche von 160 m2 umfasst. Das Gebäude verfügt über ein Hallenbad mit der Möglichkeit, das Poolwasser zu erwärmen, sowie eine finnische Sauna. Neben dem Pool gibt es eine Dusche und Toiletten. Darunter befindet sich ein Massageraum mit Rezeption. Im ersten Stock des Gebäudes befindet sich auf 80 m2 ein Fitnessbereich mit diversen Geräten, Trainingsgeräten. Die Fitnessanlage bietet einen wunderschönen Blick auf die gesamte Umgebung dieser Immobilie, sowie auf das Meer.
Dieses Gebäude verfügt über einen eigenen Eingang sowie Parkplätze für zwei Autos und einen Garten.

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