Luxus Immobilien

Luxus Immobilien Istrien
Mail: info@luxusimmobilien-istrien.net
Web: luxusimmobilien-istrien.net
Tel: +385 52 726 664 Mob: +385 99 24 99 444









Ort :	Novigrad
Kode :	00111
Wohnfläche :	244 m2
Grundstücksfläche :	774 m2
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	6000 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Etage :	
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	4
Baujahr :	2025
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	
Preis :	auf Anfrage €

In attraktiver Lage in der Umgebung von Novigrad steht eine luxuriöse, vollständig ausgestattete Villa mit einer Nettofläche von 244 m² auf einem gepflegten und komplett eingezäunten Grundstück von 774 m² zum Verkauf. Die Immobilie bietet ein hohes Maß an Privatsphäre, Komfort und hochwertiger Ausstattung und wird bereits touristisch vermietet.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer und eigener Terrasse. Im Erdgeschoss befinden sich der Wohnbereich mit Küche, ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein privater Fitnessraum mit eigenem Badezimmer und

Luxus Immobilien

Luxus Immobilien Istrien
Mail: info@luxusimmobilien-istrien.net
Web: luxusimmobilien-istrien.net
Tel: +385 52 726 664 Mob: +385 99 24 99 444

Vorbereitung für eine Sauna.

Das Haus verfügt über Uponor-Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen, einschließlich der Badezimmer. Die Wärmequelle kann vom zukünftigen Eigentümer selbst gewählt und nachträglich installiert werden. Jeder Raum ist mit einer eigenen Klimaanlage ausgestattet. Weitere Ausstattungsmerkmale sind PVC-Fenster mit elektrischen Rollläden, eine einbruchhemmende Aluminium-Eingangstür, eine Kamera, ein Internetnetzwerk sowie eine Wasserenthärtungsanlage.

Ein besonderes Highlight ist der private Swimmingpool mit den Maßen 9 × 4 m und einer gleichmäßigen Tiefe von 1,42 m. Er verfügt über eine automatische salzbasierte Dosieranlage und einen vollständig ausgestatteten Technikraum. Die Vorbereitung für eine Poolheizung ist bereits vorhanden; eine Wärmepumpe kann nachträglich installiert werden.

Neben dem Pool befindet sich eine Sommerküche mit Kamin, ideal für gesellige Stunden im Freien. Der Garten ist liebevoll mit Rasenflächen, Olivenbäumen, Zierpflanzen und Hecken gestaltet und verfügt über eine automatische Bewässerungsanlage. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und über ein ferngesteuertes Einfahrtstor zugänglich.

Die Villa wird vollständig möbliert und ausgestattet verkauft und ist sofort zur Eigennutzung oder zur Fortsetzung der touristischen Vermietung geeignet. Damit ist sie eine ausgezeichnete Wahl als Ferienimmobilie, ganzjähriger Wohnsitz oder Kapitalanlage.

Ein 36 m² großer Pool, drei Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern, ein privater Fitnessraum, die Vorbereitung für eine Sauna und ein gepflegter Garten machen diese Immobilie zu einem besonders attraktiven Angebot in der Umgebung von Novigrad.

Luxus Immobilien

Luxus Immobilien Istrien
Mail: info@luxusimmobilien-istrien.net
Web: luxusimmobilien-istrien.net
Tel: +385 52 726 664 Mob: +385 99 24 99 444

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.