



Kode :	50512669
Lage :	Samobor
Wohnfläche :	900 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Anzahl der Zimmer :	16
Anzahl der Badezimmer :	6
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Garage :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 890.000 €

Zum Verkauf steht eine Villa mit großem Anwesen, gelegen in einer ruhigen und prestigeträchtigen Lage, nur 2 km vom Zentrum von Saor und 2 km von der Autobahn Richtung Zagreb und Slowenien entfernt. Es handelt sich um eine seltene Imolie, die große Fläche, ausgezeichnete Lage und hohes Entwicklungspotenzial vereint.

Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 7.319 m². Auf dem Grundstück befinden sich zwei moderne und funktionale Gebäude, zwei Haupteinfahrten für Fahrzeuge, ein zusätzlicher Eingang sowie Parkmöglichkeiten für ca. 20 Fahrzeuge. Das gesamte Grundstück ist gärtnerisch angelegt, und die Villa liegt auf einem erhöhten, jedoch vollkommen ebenen Gelände, was ein hohes Maß an Privatsphäre gewährleistet.
HAUPTGEBÄUDE - VILLA (ca. 900 m² NWF)

Die Villa ist logisch und repräsentativ konzipiert. Alle Etagen sind durch ein zentrales, rundes Treppenhaus verbunden.
Untergeschoss - NWF 204,95 m²

- großer Aufenthaltsraum mit separatem Eingang
- Weinkeller / Taverne
- Fitnessbereich
- Wellnessbereich mit Whirlpool
- Waschküche, Abstell- und Wirtschaftsräume
- 2 Sanitäranlagen

Geeignet für private Nutzung sowie zukünftige geschäftliche oder repräsentative Zwecke.
Erdgeschoss - NWF 198,88 m²

- Haupteingang
 - zentraler Wohnbereich
 - 4 geräumige Zimmer
 - Ankleideraum
 - Küche mit Speisekammer
 - 2 Sanitäranlagen
- Obergeschoss - NWF 166,32 m²**

- Hauptschlafzimmer mit Ankleide und großem Badezimmer
- 2 weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer
- Balkonausgänge
- Abstellraum

NEBENGEBÄUDE – MEHRZWECKGEBÄUDE

Untergeschoss – NWF 172,82 m²

- mehrere große Räume geeignet für Lager oder Archiv

Erdgeschoss – NWF 146,41 m²

- 4 Garagenstellplätze
- Sanitäranlage
- Abstellraum
- Heizraum für den gesamten Komplex

Obergeschoss – NWF 145,53 m²

- zwei miteinander verbundene Wohnungen
 - große Wohnung ca. 130 m²
 - kleinere Wohnung ca. 30 m²
- Nutzung als eine Einheit oder getrennt möglich
- insgesamt: 3 Badezimmer, 2 Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Teeküchen

Ideal für Personalunterbringung, Gäste, Büronutzung oder zusätzliche Wohneinheiten.

POTENZIAL UND NUTZUNG

Diese Imilie ist ein umfangreiches Projekt und keine klassische Wohnimilie.
Geeignet für:

- luxuriöse Privatresidenz
- Wohn- und Geschäftsobjekt
- Klinik, Poliklinik oder Rehabilitationszentrum
- diplomatische oder unternehmerische Residenz
- Investitionsprojekt mit mehreren Nutzungsmöglichkeiten

Die Imilie erfordert eine Renovierung, was dem zukünftigen Eigentümer volle Gestaltungsfreiheit bietet.

Für weitere rmatationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Falle einer Vermittlung fällt eine Agenturprovision an.