



Kode :	58017
Lage :	Opatija
Wohnfläche :	300 m ²
Grundstücksfläche :	300 m ²
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	3
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	400 m
Baujahr :	2022
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : auf Anfrage €

Diese moderne Luxusvilla, die wir zum Verkauf anbieten, befindet sich im fabelhaften Opatija, nur 200 m Luftlinie vom Meer und Strand entfernt. Die Villa liegt auf einem kaskadenartigen Gelände auf einem Grundstück von 670 m und bietet einen bezaubernden Blick auf das Meer und die Kvarner-Inseln. Die Villa strahlt Eleganz und ein harmonisches Interieur und Exterieur aus.

Die Wohnfläche der Villa beträgt 300m² und verteilt sich auf drei Etagen. Die Dekoration der Villa ist in 3 Zonen unterteilt: Unterhaltungszone, Wohnbereich und Loungezone.

Im Untergeschoss der Villa befindet sich ein Unterhaltungsbereich mit kleinem Whirlpool, Sonnendeck und begleitenden Einrichtungen wie einer Aperitif-Bar mit Stühlen im Pool.

Das Grundstück ist vollständig von einer Steinmauer umgeben, die Ruhe, Intimität und Schutz vor neugierigen Blicken bietet.

Der Wohnbereich befindet sich im Erdgeschoss und im ersten Stock. Das Erdgeschoss besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Esszimmer, das nach dem Open-Space-Konzept eingerichtet ist, einem Abstellraum und einem Badezimmer mit Dusche. Unten ist ein zusätzliches Zimmer, das ein Arbeitszimmer oder ein zusätzliches Schlafzimmer sein kann. Das Wohnzimmer wird von einer großen Glaswand mit elektrischer Öffnung dominiert, die vom Wohnzimmer aus einen Panoramablick auf das Meer und Kvarner bietet.

Den äußeren Teil des Erdgeschosses dominiert ein 30 m² großer Pool mit Gegenstromanlage und Sonnendeck. Es gibt auch eine Sommerküche mit Essbereich im Freien. Ein großer Pool im Erdgeschoss und ein kleinerer Pool im Untergeschoss sind durch einen Wasserfall verbunden, der durch ein Pool-Technologiesystem geschaffen wurde, das die beiden Pools verbindet und das Wasser im Wasserfall ständig zirkulieren lässt.

Auf der ersten Etage befindet sich ein Hauptschlafzimmer mit Bad und Terrasse, daneben befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, von denen eines über eine eigene Terrasse verfügt.

Oben in der Villa befindet sich ein Loungebereich mit einem Whirlpool, der von Glaswänden thermomumschlossen ist und sowohl im Sommer als auch im

Winter genutzt werden kann. Der Designkamin verleiht in den Wintermonaten eine besondere Atmosphäre. Im Sommer kann dieser Raum eine offene Terrasse sein, die mit bequemen Sesseln und einem Sofa ausgestattet ist. In diesem Bereich gibt es auch ein separates Badezimmer, eine kleine Küchenbar und ein Sonnendeck.

Im Untergeschoss der Villa gibt es einen zusätzlichen Raum, der mit einem audiovisuellen System und einem Heiz-Kühlsystem ausgestattet ist und ein Unterhaltungsraum, ein Kinosaal, ein Weinkeller oder ein Lagerraum sein kann.

Die Villa verfügt über ein integriertes Smart Home System KNX. Smart Homes bieten gegenüber herkömmlichen Häusern folgende Vorteile: Energieeinsparung, Raumverwaltung und -steuerung aus der Ferne, Sicherheit, Wertsteigerung der Immobilie, Komfort und Lifestyle. Alle Villensysteme (Heizung-Kühlung, Elektrosystem, audiovisuelles System, Sensoralarm, Videoüberwachung, Smart-Home-System, das alle Villenräume abdeckt) sind in einer Steuerungsquelle integriert; KNX-System. Die Ausstattung der Villa und die Installation selbst werden von renommierten italienischen Herstellern stammen - die Türen werden beispielsweise von Barausse sein; elektrische Anlage, Lampen und andere Groppi und Viabizzuno; Spins, Duschen, Badewannen REXA. Außenschreinerei und Glaswände - Heroal.

Die Villa verfügt über 4 Parkplätze und eine Ladestation für Elektrofahrzeuge.

Sonstige Hinweise: Eine Objektbesichtigung ist mit Unterzeichnung eines Maklervertrages möglich. Im Falle einer Kaufentscheidung einer Immobilie beträgt die Maklerprovision 3% + MwSt. auf den Kaufpreis und wird nach Kaufabschluss in Rechnung gestellt Zustimmung.