



Exclusive, moderne Villa mit Pool Premantura, Istrien

1.250.000 €

4.167 €/m²

Luxus Villa im istrischen Stil, 300 m² groß mit einem atemberaubenden Blick. Umgeben von Pinien, mit einem herrlichen Ausblick auf das kristallklare, blaue Meer des Naturparks Kamenjak, in einer sehr exklusiver Lage an der Spitze der Halbinsel Istriens ist die Lage dieser modernen Luxus-Villa.

Diese Villa wurde in auf dem südlichsten Baugrundstück der Halbinsel Istrien, in der Ortschaft Premantura, auf einem 760 m² großen Grundstück und einer Gesamtfläche von 300 m² und einem 45 m² großen Pool errichtet.

Im Erdgeschoss befinden sich Technikraum und Serviceraum und die Gemeinschaftsräume die für Freizeit, Geselligkeit und Entspannung im Hause und im Außenbereich vorgesehen sind. Die Sommerküche (typische Küche im Freien) und das große Esszimmer mit einer überdachten Terrasse ist zur Südseite des Grundstücks ausgerichtet mit direktem Anschluß zum Bereich des Außenpools der von einem schön angelegten, mediterranen Garten umgeben ist. Der 45,00 m² große Pool ist mit einer automatischen und versteckten Abdeckung, die über der Oberfläche schwimmt und dazu da ist die Wärme im Pool zu erhalte, ausgestattet. Das Becken des Pools verfügt über eine Pebble Tec Oberfläche. Neben dem Pool befindet sich der Sonnenbereich an den eine gepflegte Wiese anschließt.

Auf der ersten Etage befinden sich das Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Badezimmer und zwei weitere Schlafzimmer mit eigenem Bad, die einen Blick auf das Meer und einen Kiefernwald bieten.

Auf der zweiten Etage befinden sich: ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine geräumige, voll ausgestattete Küche, ein geräumiges Wohnzimmer und eine Terrasse mit 200 °Blickwinkel, welche dem Betrachter einen Ausblick von der Inseln bei Medulin über die Bucht der Ortschaft Premantura, den Inseln Mali Lošinj und Unije im Osten bis hin zum Ausblick auf das offene Meer und die Sonnenuntergänge im Westen bietet.

Das gesamte Haus ist mit sorgfältig ausgewählten hochwertigen Möbeln mit einfachen Linien eingerichtet. Im Innenraum überwiegen neutrale Töne die mit lebendigen Details die überwiegend in blau-grünen Farbtönen gehalten, kombiniert wurden. Auf dem Boden ist größtenteils im Innenraums Parkett verlegt worden, das Wärme ausstrahlt. In den Schlafzimmer gibt es weiche Teppichen.

Auf dieser schmalen und langen Baulandes war es der Wunsch des Eigentümers das dieses Hauses Privatsphäre aber auch einen freien Ausblick bieten und sowohl als Einfamilienhaus als auch als Feriendomizil genutzt werden kann, was für die Architekten eine wahre Herausforderung war. Die Herausforderung, die zu atypischen Lösung bezüglich bei der vertikalen Raumaufteilung führte, ermöglicht den Bewohnern, das sie von den Blick der benachbarten Gebäude und von der Straßen aus geschützt sind und ermöglicht einen einzigartigen Ausblick auf das offene Meer und die Kvarnerinsel.

Durch die großen Glasflächen sieht auch am Abend das Haus sehr schön aus. Die Villa ist mit einer hervorragenden Beleuchtung ausgestattet, bietet ein besonderes Ambiente, die im zentralen Bereich immer wieder ein andere interessante Stimmung schafft. Die Transparenz unterstreicht auch der gläsern Gartenzaun der ein ästhetisch gut durchdachtes Element des Außenbereichs ist. Im Haus ist ein fortschrittliches zentrales Heiz- und Wärmesystem verlegt worden mit Warmwassersystem über Sonnenkollektoren und eine effiziente nicht zu warme Bodenheizung.

Wenn nötig, besteht auch die Möglichkeit den Pool zu beheizen.

Das Haus verfügt über ein zentrales Heizungssystem mit Gebläsekonvektoren in der Decken und in den Böden.

Die Bodenbeläge im Innen- und Außenbereich sind aus Edelholz und besten Keramikfliesen sowie Stein gemacht. Schutz vor der Sonne bieten die automatischen Aluminium-Fensterläden und Schiebeläden aus Aluminium. Die Badezimmer sind mit ausgezeichneten italienischen sanitär Anlagen ausgestattet. Erweiterte Beleuchtungssystem des Gebäudes und der Umgebung mit programmierbaren Lichtszenen und Modi sind ebenfalls vorhanden.

Villa: 300 m²

- Grundstücksfläche 760 m²

- Der Neto- Wohnbereich des Hauses 257,91 m²

- Bereich überdachte Terrasse Erdgeschoss 38,09 m²

- Bereich überdachte Terrasse von der zweiten Etage 32,82 m²

- Schlafzimmer: 4

- Badezimmer: 4

Pool: 45 m² (mit Möglichkeit der zusätzlichen Erwärmung des Pool)

Zusammenfassung

Lage	Medulin	ID nekretnine	1816
Preis	1.250.000 €	Typ	Haus
Površina	300 m ²	Površina parcele	760 m ²
Spavaće sobe	4	Kupaonice	4
Parking mjesta	4	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Südwesten
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m ²	4.167 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	A+	Untertyp	alleinstehendes Haus, Villa

Udaljenosti

Center	200 m
Nächstgelegene Großstadt	7 km
Park	200 m
Flughafen Pula	6 km
Geschäfte	400 m
Flughafen Venedig	280 km
Öffentliche Verkehrsmittel	200 m
Meer	800 m

Schule

400 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

