

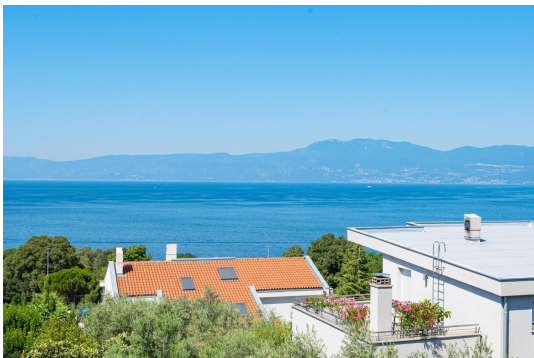
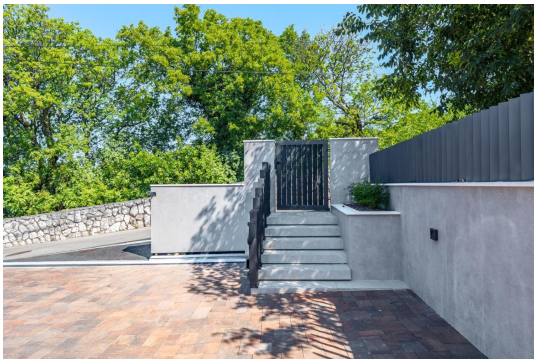
ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	15528
Ort :	Kostrena
Wohnfläche :	201 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Meer :	100 m
Etage :	Erdgeschoss
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl der WC :	4
Meerblick :	Je
Klimaanlage :	Je
Schwimmbad :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2026

Preis : 100 €

An einer der begehrtesten Lagen der Kvarner Bucht befindet sich diese exklusive Erdgeschossresidenz, die moderne Architektur, Spitzentechnologie und mediterranen Lebensstil perfekt vereint. Diese einzigartige Immobilie bietet rund 200 m² Wohnfläche und überzeugt durch absolute Privatsphäre, einen eigenen Eingang, eine angelegte Gartenanlage, einen beheizten Pool sowie einen unverbaubaren Panoramablick auf die Kvarner Bucht.

Die Residenz verfügt über:

vier großzügige Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, ein zusätzliches Gäste-WC,

einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich,

einen privaten Fitnessraum,

Technik- und Hauswirtschaftsräume,

große Glasfronten und weitläufige Terrassen, die Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbinden.

Besonderer Wert wurde auf Privatsphäre und Wohnkomfort gelegt, sodass diese Immobilie das Gefühl vermittelt, in einer eigenständigen Luxusvilla zu leben.

Das Objekt wurde nach höchsten Standards moderner Bauweise, Sicherheit und Energieeffizienz errichtet und umfasst:

hochwertige Stahlbetonkonstruktion, erdbebensichere Bauweise gemäß den höchsten europäischen EC8-Standards,

abgehängte Decken mit zusätzlicher Dämmung,

ein doppeltes Flachdach mit ca. 50 cm Isolierung,

eine Wärmedämmfassade mit 15 cm Dämmung sowie 20 cm Dämmung auf der Nordseite mit zusätzlicher

Travertinverkleidung,

Energiezertifikat A+,

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Niedrigenergie-Baustandard,

Hochgeschwindigkeits-Glasfaserinternet.

Im gesamten Objekt wurden ausschließlich Premium-Marken und Ausstattung der höchsten Klasse verbaut.

Besonderen Wert verleiht der Immobilie die beeindruckende mediterran gestaltete Gartenanlage mit alten Olivenbäumen, Elementen aus Bračer Stein und automatischer Bewässerungsanlage.

Im Mittelpunkt des Außenbereichs befindet sich ein beheizter und gekühlter Pool mit einer Fläche von ca. 52 m² (11 x 4,7 m), ausgestattet mit Hydromassagedüsen, Elektrolysesystem, automatischer pH-Regulierung und vollautomatischer Wasseraufbereitung.

Zur Residenz gehören private Parkflächen von ca. 60 m² mit eigener 22-kW-Schnellladestation für Elektrofahrzeuge sowie zusätzlich rund 50 m² Gemeinschaftsflächen. Auf Wunsch des Käufers kann ein überdachter Parkplatz für bis zu drei Fahrzeuge errichtet werden und ist im Kaufpreis enthalten.

Architektur und Innenraumgestaltung folgen der Philosophie des „Quiet Luxury“ – zeitlose Eleganz, natürliche Materialien, klare Linien und maximale Privatsphäre schaffen ein einzigartiges mediterranes Wohnerlebnis.

Das Objekt ist mit modernsten Smart-Home-Systemen ausgestattet, einschließlich Steuerung von Beschattungssystemen, Sicherheitsfunktionen und kompletter Hausautomation.

Die Erdgeschossresidenz wird vollständig möbliert und mit Designer-Möbeln sowie Premium-Geräten verkauft.

Die Erteilung der Nutzungsgenehmigung befindet sich derzeit im Verfahren, anschließend wird das Objekt in separate Eigentumseinheiten aufgeteilt.

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit für Käufer dar, die höchste Bauqualität, absolute Privatsphäre und einen luxuriösen mediterranen Lebensstil mit privatem Pool und spektakulärem Blick auf die gesamte Kvarner Bucht suchen.