

## listing



### Agenten-Info

Name: ArKadia  
Name der  
Firma:  
Land: Vereinigtes Königreich  
Telefon:  
Sprachen: Dutch, English, French,  
German, Italian, Polish,  
Portuguese, Romanian,  
Russian, Spanish,  
Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für: Kaufen  
Preis: USD 1,125,059.71

### Standort

Land: Kroatien  
Staat/Region/Provinz: Istrien  
Stadt: Novigrad  
Postleitzahl: 52466  
Veröffentlicht: 28.01.2026  
Beschreibung:

Wunderschönes Steinhaus in einer Ortschaft, 6 km vom Meer und dem Zentrum von Novigrad entfernt, mit einzigartigem Meerblick. Es besteht aus Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Erdgeschoss: Eingangsflur, Wohnzimmer, Küche, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Toilette, Abstellraum, Technikraum und überdachte Terrasse, die mit dem Pool verbunden ist. 1. Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, Terrassen. Es befindet sich in einer ruhigen Lage, wo Sie vollständige Privatsphäre und Ruhe genießen können. Schön gestaltetes Grundstück mit viel Grün, Blumen und mediterranen Pflanzen. Vor der Villa befinden sich 2 Parkplätze. Das gesamte Haus ist mit einem hoch energieeffizienten Fußbodenheizungssystem mit individueller Raumregelung ausgestattet. Der Energieerzeuger ist eine Wärmepumpe, die auch die Klimatisierung aller Räume über das Fußbodenheizungssystem übernimmt. Dieses System ermöglicht nicht nur einen sehr wirtschaftlichen Energieverbrauch, sondern schafft auch ein fantastisches Raumklima, da die Kühlung über große Bodenflächen erfolgt. Entsprechend der Berechnung des Wärme-/Kühlbedarfs geplant und dort, wo nötig, mit separaten Klimageräten ausgestattet. Alle Materialien entsprechen deutschen Standards bekannter Hersteller. Heizsystem: Fußbodenheizung und -kühlung, Isolationsschichten nach deutschem Standard, betrieben mit Wärmepumpe. Warmwasserbereitung: Zentraler Edelstahlboiler mit hydraulischem Verteilungssystem und programmierbarer Zirkulation. Im Erdgeschoss sind die Außenwände aus hoch wärmeisolierenden Ziegeln mit sehr guten physikalischen Eigenschaften, Dampfsperre, Isolierung und massivem Naturstein mit einer Dicke von 10 cm gefertigt, was eine Gesamtdicke der Wand von 45 cm ergibt. Im Obergeschoss 35 cm, mit druckfester Fassade und vollständigem Wärmeschutz gemäß EU-Richtlinien. Ein bedeutender Teil der Außenwände oder Fassade besteht aus massivem Stein als zweischalige Wand.

---

Alle Innenwände sind aus massivem Ziegelmauerwerk. Die Dachkonstruktion ist wie eine Deckenstruktur ausgeführt. Zwischen der tragenden Konstruktion und dem Dach befindet sich eine dreifache Wärmedämmsschicht mit einer Dicke von 15 cm. Das Dach ist als Flechtversion in spezifischer mediterraner Form mit roten Tonziegeln gebaut. Ein sogenanntes Trocken-Dach. Der Pool hat eine Größe von 35 m<sup>2</sup>. Die Wasseraufbereitung mit einem UV-Sterilisator aus Edelstahl und einem Rückspülfiltersystem aus Quarzsand reduziert den Chlorverbrauch um 70-80 % und erzielt deutlich weicheres Wasser, das hautverträglich ist. Für weitere Informationen: Miloš Šverko Tel: +385 98 856846 Email: miloscasavita@gmail.com ID NEKRETNINE: K117

Neu: Ja  
Gebaut: 2020

### Allgemein

Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Fertige m <sup>2</sup> :	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	652 m <sup>2</sup>

### Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	5
-------------------	---

### Versorgungsdetails

Heizstoff:	Electric
------------	----------

### Gebäudedetails

Anzahl Etagen:	2
----------------	---

### Mietbedingungen

Verfügbar ab:

### Zusätzliche Informationen

URL der Website:	<a href="http://www.arkadia.com/PSTO-T148/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/PSTO-T148/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
------------------	---

### Kontaktinformation

IMLIX ID:	65330
-----------	-------

