



Haus Novalja, 310m²



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 1,635,393.53

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Lika-Senj
Stadt:	Novalja
Veröffentlicht:	07.04.2026
Beschreibung:	
Location:	Ličko-senjska županija, Novalja, Novalja.

NEU IM ANGEBOT!!

Einzigartiges Anwesen in Novalja auf der Insel Pag.

Diese exklusive, komplett möblierte und ausgestattete Villa mit Pool befindet sich in einer begehrten Lage, nur 250 Meter vom Meer und dem berühmten Sandstrand von Babe entfernt.

Das Anwesen steht auf einem 780 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von 310 m².

Das luxuriöse Interieur erstreckt sich über zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige, moderne Hecker-Küche mit Speisekammer, ausgestattet mit modernen Liebherr- und Bosch-Geräten im minimalistischen, offenen Design mit Kochinsel. Die Küche ist mit Ess- und Wohnzimmer verbunden.

Das Esszimmer ist dank großer Fenster mit Blick auf den Außenbereich und den Pool lichtdurchflutet und bietet eine warme und einladende Atmosphäre für gesellige Stunden mit der Familie.

Das Wohnzimmer im OpenSpace-Stil grenzt direkt an das Esszimmer an.

Ausgestattet mit einem offenen Kamin, bequemen Sofas, einem großen Smart-TV und eleganten Details bietet es den idealen Raum zum Entspannen und geselligen Beisammensein.

Eine große Glaswand verbindet den Innenraum mit einer Außenterrasse, einem Sonnendeck und einem extragroßen Swimmingpool und schafft so einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und



Außenbereich.

Ein modernes Badezimmer ist von allen Bereichen des Erdgeschosses aus bequem zugänglich. Die großzügige Erweiterung des Wohnzimmers kann als Spielzimmer oder als Unterhaltungs- und Entspannungsbereich genutzt werden, mit einer Kinderecke oder Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Billard, Tischfußball oder einem Smart-TV mit PlayStation. Zusätzlicher Nutzen bietet der interne Abstellraum mit Hauswirtschaftsraum und Waschküche. Die Deckenhöhe im Erdgeschoss beträgt beeindruckende 3 Meter.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, d. h. jedes Zimmer verfügt über einen eigenen Eingangsbereich und ein eigenes Badezimmer, was für Komfort und Privatsphäre sorgt.

Die Zimmer sind geräumig und mit großen Kingsize-Doppelbetten, Smart-TVs, Kleiderschränken und großen Glasschiebetüren ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen. Sie öffnen sich zu einer luxuriösen Terrasse mit herrlichem Blick auf das Meer oder die umliegende Natur. Ideal, um morgens bei einer Tasse Kaffee oder abends bei einem Cocktail zu entspannen und den Sonnenuntergang über der Insel zu genießen. Ein zusätzliches Plus ist der Mehrzweckraum im Obergeschoss, der sich beispielsweise als Sauna nutzen lässt.

ARCHITEKTONISCHE BESCHREIBUNG:

- Baugrundstück ca. 750 m², 310 m² Bruttogeschossfläche
- Freistehendes zweigeschossiges Gebäude
- Moderne, minimalistische Architektur
- Vier Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad
- Große Glaswände im XXL-Format
- Zusätzliches Gäste-WC
- 3 m hohe Decken
- Abgehängte Decken in Knauf-Technik
- Vorbereitung für einen offenen Kamin im Wohnzimmer
- Freitragende Treppe in Monoblock-Optik mit Marmorboden

POOL

- Großer XXL-Pool (10 m x 4 m netto)
- Beheizter Pool mit Wärmepumpe
- Spanische Glaskeramikfliesen im Pool
- Große, über 100 m² große Sonnenterrasse mit erstklassigem Marmorboden
- Bequemer Zugang zum komfortablen Pool-Technikraum

GARTEN:

- Privatparkplatz für 4 Autos
- Grünanlage
- Vorbereitung für einen großen Designer-Grill
- Großformatige Designer-Pflastersteine mit verdeckten Ölablassöffnungen
- Großes Fußgängerportal mit Gegensprechanlage und Kamera
- Automatisches elektrisches Tor für die Einfahrt

ELEKTRONIK, FUSSBODENHEIZUNG, VIDEOÜBERWACHUNG ÜBERWACHUNG:

- Elektrische Aluminium-Rollläden im gesamten Gebäude
- Vimar-Lichtschalter und -Steckdosen



-
- Vorbereitung zum Laden von Elektroautos auf dem privaten Parkplatz (bis zu 11 kW)
 - WLAN und Kabelanschluss im gesamten Haus
 - Danfoss-Fußbodenheizung mit WLAN im Wohnzimmer und in den Badezimmern
 - Vollständige Videoüberwachung des Gebäudes mit 8 HD-Kameras und WLAN-Zugang
 - Plattform für externe Klimaanlage, vom Gebäude getrennt für Schall- und Vibrationsdämpfung

Hochwertige Baumaterialien:

- Unitherm-Ziegel
- Schuco-Glaswände aus Aluminium
- Low-K-Wärmedämmglas, gehärtetes oder Verbundsicherheitsglas
- 10 cm dicke Wärmedämmfassade
- Wasserdichter Beton für alle Betonkonstruktionen

Sika-Abdichtung

- Separate Strom- und Wasserinstallationen in jedem Raum
- Wasser- und Abwasserinstallationen mit Geberit-Super-Silent-Technologie
- Inverter-Klimaanlagen von Daikin (Kühlen und Heizen)

-Zentraler 300-Liter-Boiler für die Warmwasserbereitung

BADEZIMMER:

- Sanitärausstattung von Villeroy & Boch
- Thermostataraturen von Hansa mit Tropendusche
- Vorwandelemente von Geberit
- Elektroinstallation Fußbodenheizung mit zusätzlichen Heizkörperanschlüssen
- Duschen von Huppe und Duscholux
- Wände und Böden aus Feinsteinzeugfliesen im XL-Format (120 x 120 cm)

KÜCHE:

- Offene Küche von Hacker mit Kochinsel und zusätzlichem Stauraum
- Einbaugeräte von Liebherr und Bosch

ZIMMER:

- Großformatige Eichenparkettböden aus Massivholz in Schlafzimmern und Fluren
- Innentüren mit verdeckten Scharnieren und Magnetverschluss

ID CODE: 300411003-3127



RE/MAX Complete

Voditelj ureda

Mob: +385 914444271

Tel: +385 53 560 173

E-mail: complete@remax.hr

<https://www.remax.hr/Complete>

Allgemein

Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 1
Fertige m²: 310 m²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 5

Gebäudedetails

Außen-Ausstattung: Pool
Anzahl Etagen: 2

Mietdetails

Möbliert: Ja

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/XZOA-T2300/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 665817

