



Exclusive seaside residence with permanently protected panoramic views of Kvarner bay and the possibility of dry berth for a yacht up to 25 meters



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: EUR 1,950,000

Standort

Land: Kroatien
Staat/Region/Provinz: Primorje-Gorski kotar
Stadt: Kostrena
Veröffentlicht: 12.09.2026
Beschreibung:
Location: Primorsko-goranska županija, Kostrena, Kostrena.

Wir verkaufen eine neu gebaute Villa in Kostrena, im Ortsteil Paveki, mit einer Nettonutzfläche von 202 m², bestehend aus zwei separaten Wohnungen, einer beeindruckenden Dachterrasse, einem Außenpool und einem separaten Nebengebäude. Das Haus befindet sich nur 150 Meter vom Meer entfernt. Zwischen den gepflegten Stränden von Kostrena, die sich kilometerweit von Osten nach Westen erstrecken, und dem Haus liegt ein geschützter Grüngürtel. Entlang der gesamten östlichen Grundstücksgrenze erstreckt sich ein Wald. Die außergewöhnliche Lage macht diese Immobilie sowohl als Familienhaus – auch aufgrund des Baus eines neuen Kindergartens in der Nähe – als auch als Investition für touristische Vermietung besonders attraktiv. Der Neubau befindet sich inmitten von Villen und luxuriösen Einfamilienhäusern und wurde im Jahr 2024 errichtet.

Raumaufteilung

Das Haus verfügt über zwei vollständig getrennte Wohnungen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit einem großzügigen Wohnbereich und zwei Badezimmern, von der aus man direkten Zugang zur Terrasse und zum Pool hat. Auf der Terrasse wird eine Sommerküche mit Pergola eingerichtet.



Im Obergeschoss befindet sich eine Drei-Zimmer-Wohnung mit einem geräumigen Wohnzimmer und zwei Badezimmern. Über eine Innentreppe gelangt man auf die beeindruckende 120 m² große Dachterrasse. Die Terrasse bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Entspannen und Genießen im Freien. Wasser- und Stromanschlüsse sind bereits vorhanden, sodass zukünftige Eigentümer problemlos einen Whirlpool oder weitere Ausstattungen nach ihren Wünschen nachrüsten können.

Von allen südlich ausgerichteten Bereichen des Hauses genießt man Meerblick, während die Dachterrasse einen außergewöhnlichen Panoramablick auf die gesamte Kvarner-Bucht und die Inseln bietet.

Pool und separates Nebengebäude

Der Außenpool mit einer Fläche von 40 m² verfügt über einen eigenen Technikraum sowie die Möglichkeit einer Poolheizung.

Das separate Nebengebäude mit einer Nettonutzfläche von 37 m² umfasst ein Zimmer, ein Badezimmer sowie einen größeren Raum, der je nach Wunsch und Bedarf als Fitnessraum, Wellnessbereich oder zusätzliche eigenständige Wohnung eingerichtet werden kann. Dies verleiht der Immobilie zusätzliche Flexibilität und einen höheren Wert.

Es handelt sich um eine ideale Investition für ein Leben am Meer, aber auch um eine hervorragende Geschäftsmöglichkeit dank der Vermietung von zwei separaten Wohnungen sowie der zusätzlichen Nutzung des Nebengebäudes für gewerbliche oder Wellness-Zwecke.

Wichtige Informationen

Die Immobilie befindet sich in der Gespanschaft Primorje-Gorski Kotar, in Kostrena, Ortsteil Paveki. Es handelt sich um einen Neubau aus dem Jahr 2024 mit einer gesamten Nettonutzfläche von 279 m², verteilt auf zwei Etagen mit insgesamt fünf Badezimmern/WCs.

Das Haus ist nach Süden ausgerichtet und liegt nur 150 Meter vom Meer entfernt. Zum Objekt gehören insgesamt sechs Stellplätze – ein überdachter und fünf nicht überdachte. Der großzügige Parkplatz kann neben seiner eigentlichen Funktion auch als Trockenliegeplatz für ein Boot genutzt werden, was insbesondere für Liebhaber des Meeres einen zusätzlichen Vorteil darstellt.

Ausstattung und Merkmale

Das Haus wird über eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung im gesamten Gebäude beheizt und verfügt über die Energieeffizienzklasse A+, wodurch es als Niedrigenergiehaus eingestuft ist. Die Außenschreinerei besteht aus Aluminium mit Dreifachverglasung, das Dach ist als Flachdach ausgeführt.

Für zusätzliche Sicherheit und Komfort sorgen einbruchhemmende Eingangstüren, elektrische Rollläden, Videoüberwachung und Insektenschutzgitter. Klimaanlage gewährleisten angenehme Temperaturen während des gesamten Jahres.



Das Haus wird vollständig eingerichtet und möbliert verkauft und verfügt über eine vollständige Dokumentation, einschließlich Baugenehmigung und Eigentumsnachweis.

Besonders hervorzuheben sind der Meerblick von allen südlichen Bereichen des Hauses, der beheizbare Außenpool sowie die großzügige Terrasse – Merkmale, die diese Villa sowohl für ein ruhiges Familienleben als auch für die touristische Vermietung zu einer idealen Wahl machen.

Ihre Zufriedenheit ist unsere Mission. Wir freuen uns auf die zukünftige Zusammenarbeit!

Besichtigungen der Immobilie werden nach vorheriger Unterzeichnung eines Maklervertrags gemäß dem Immobilienvermittlungsgesetz organisiert. Die Maklerprovision beträgt 3 % + MwSt. und ist bei der Unterzeichnung des Vorvertrags oder des endgültigen Kaufvertrags fällig.

<https://immobilienistrienkaufen.de>

Auf Vertrauen gebaut. An Ergebnissen gemessen.

ID CODE: ALG-4106

Maja Lovrinović
Voditeljica ureda Pula
Mob: +385 97 729 0033
Tel: +385 52 204 933
E-mail: maja@alphaluxegroup.com
<https://alphaluxegroup.com>

Robert Budimir
Agent s licencom
Mob: +385 95 363 1892
Tel: +385 52 204 933
E-mail: robert@alphaluxegroup.com
<https://alphaluxegroup.com>
Gebaut: 2024

Allgemein

Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	5
Fertige m ² :	202 m ²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	7
-------------------	---

Gebäudedetails

Parkplatz:	Ja
Außen-Ausstattung:	Pool



Anzahl Etagen: 2

Mietdetails

Möbliert: Ja

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/RVY-T3829/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 312745

