

Öko-Villen in Opatija

**Ein einzigartiges Konzept
in einer ganz besonderen Lage
wird Wirklichkeit!**



Fünf komplett individuell entworfene Öko-Villen in einer unbeschreiblich schönen Lage mit Meerblick und Ganzjahres-Pools oberhalb von Opatija.

Dieses Projekt bietet eine seltene Möglichkeit eine hervorragende Kombination aus ökologischem Design wie z.B. Grassdächer mit den neuesten Technologien in einer einzigartigen natürlichen Lifestyle-Umgebung zu erleben.

Die Villen werden bis auf die Innenarbeiten und andere Details erbaut. Die Abschlussarbeiten (Fliesen, Parkettböden, Fensterrahmen etc.) basieren auf den Wünschen der zukünftigen Besitzer.

Die Fertigstellung ist für den Sommer 2010 geplant.

Verkaufspreis einer Villa (ausschliesslich Innenarbeiten):

1.200.000,00 € (zzgl. 3,67% Maklerprovision)
=====

TopAdria THIELE d.o.o. Braće Leonardelli 16 52100 Pula H R V A T S K A

tel. +385.(0)52.380.063 fax. +385.(0)52.380.064 mob. +385.(0)99.288.3388

www.topadria.de info@topadria.de

Die Lage der Villen

Das Areal umfasst insgesamt 5 Villen sowie das Haus des jetzigen Besitzers des Grundstücks. Das angrenzende Gebiet neben und oberhalb der Villen ist nicht zur Bebauung freigegeben.



Das Grundstück liegt 350-400 Meter oberhalb der Kvarner Bucht. Das Meer liegt 1.500 Meter Luftlinie entfernt. Opatija ist 5 km bzw. 10-15 Autominuten entfernt. Zu Fuss ist Opatija in 25-30 Minuten zu erreichen. Der Yachthafen von Ičići ist 8 km entfernt (ca 15 Autominuten), Rijeka ist 15 km entfernt (ca 25 Autominuten).

Eine asphaltierte Strasse führt zum Areal und endet dort. Die Verbindungsstrasse zwischen Rijeka und Pula (A8) ist nur 2 km entfernt.

Die Lage ist beeindruckend, sehr ruhig und aufgrund der natürlichen Umgebung besonders schön.

TopAdria THIELE d.o.o. Braće Leonardelli 16 52100 Pula H R V A T S K A

tel. +385.(0)52.380.063 fax. +385.(0)52.380.064 mob. +385.(0)99.288.3388

www.topadria.de info@topadria.de

In Harmonie mit der Natur

Die Villen sind perfekt in das Gelände eingebettet so dass jede Villa ganz privat liegt. Dank der Grassdächer wird der natürliche Charakter der Lage und der Objekte ideal bewahrt.



Die Villen bieten einen imposanten Panoramablick über die Kvarner Bucht, die Inseln Krk und Cres, das Gorski Kotar Gebirge, das Velebit Gebirge sowie die Učka Berge. Man kann zudem die Altstadt von Veprinac sehen.



TopAdria THIELE d.o.o. Braće Leonardelli 16 52100 Pula H R V A T S K A

tel. +385.(0)52.380.063 fax. +385.(0)52.380.064 mob. +385.(0)99.288.3388

www.topadria.de info@topadria.de



Klimatisch ist die Lage dadurch begünstigt dass die Thermik dort ganz besonders ist. Aufgrund des täglich stattfindenden Wechsels der Winde vom Kontinent zum Meer und zurück wird sie als "Windbad" beschrieben. Gleichzeitig schützen die im Norden liegenden Berge das Gebiet vor dem kalten und starken Nordwind (Bura). So weht im Sommer eine angenehm kühlende Brise. Der milde und lang andauernde Herbst begünstigt das Wachstum von verschiedenen Früchten sowie von Pilzen und Esskastanien. Im Winter ist es dort auch milder als das durch das kontinentale Klima beeinflusste Kroatien, verbunden mit viel Sonnenschein.

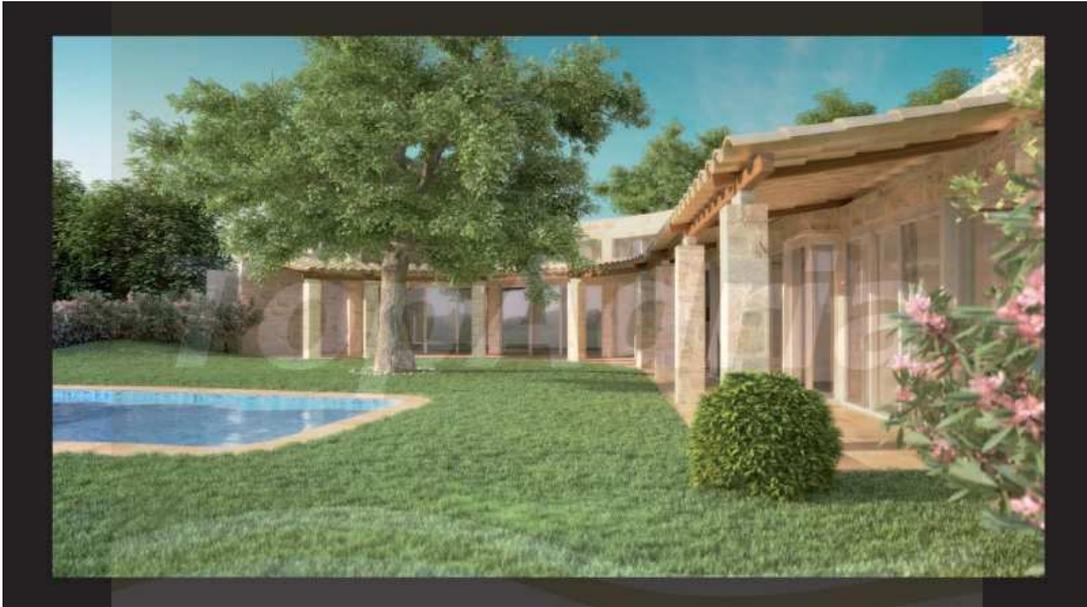


TopAdria THIELE d.o.o. Braće Leonardelli 16 52100 Pula H R V A T S K A

tel. +385.(0)52.380.063 fax. +385.(0)52.380.064 mob. +385.(0)99.288.3388

www.topadria.de info@topadria.de

Öko-Villa 2



Villa 2 bietet 400 qm Wohnfläche auf einem 1113 qm grossen Grundstück.

Die Villa hat vier jeweils 30-35 qm grosse Schlafzimmer. Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad und Kleiderschrank. Die Küche, der Flur und der Wohnbereich bieten ca 100 qm Platz.

Die Villa bietet einen Whirlpool, Jacuzzi, Sauna, Fitnessraum, Weinkeller, Aussenküche, Grillplatz, Veranda, Terrasse, Sonnenbereich und Grasflächen.

Die Villa verfügt über eine eigene Auffahrt, Parkplatz und eine Garage.



TopAdria THIELE d.o.o. Braće Leonardelli 16 52100 Pula H R V A T S K A

tel. +385.(0)52.380.063 fax. +385.(0)52.380.064 mob. +385.(0)99.288.3388

www.topadria.de info@topadria.de

Öko-Villa 2



Sämtliche Baumaterialien entsprechen sehr hohen Qualitätsanforderungen.

Insbesondere Elemente wie Stein, Grass und Glas in Verbindung mit offen gestalteten Wohnbereichen ergeben eine enge Verbindung mit der Natur.

Die Energie-Effizienz wird zertifiziert und beruht auf der Verwendung von Solarenergie und Erdwärme.

Der Wohn- und Aussenbereich der Villa ist auf den Süden ausgerichtet und bietet einen unverbaubaren Blick auf das Meer. Die Innenbereiche der Villa sind bewusst so gestaltet dass sie den ganzen Tag über von natürlichem Tageslicht durchflutet werden.

Weitere Details werden gerne bei einem persönlichen Gespräch präsentiert.

Bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

TopAdria THIELE d.o.o. Braće Leonardelli 16 52100 Pula H R V A T S K A

tel. +385.(0)52.380.063 fax. +385.(0)52.380.064 mob. +385.(0)99.288.3388

www.topadria.de info@topadria.de