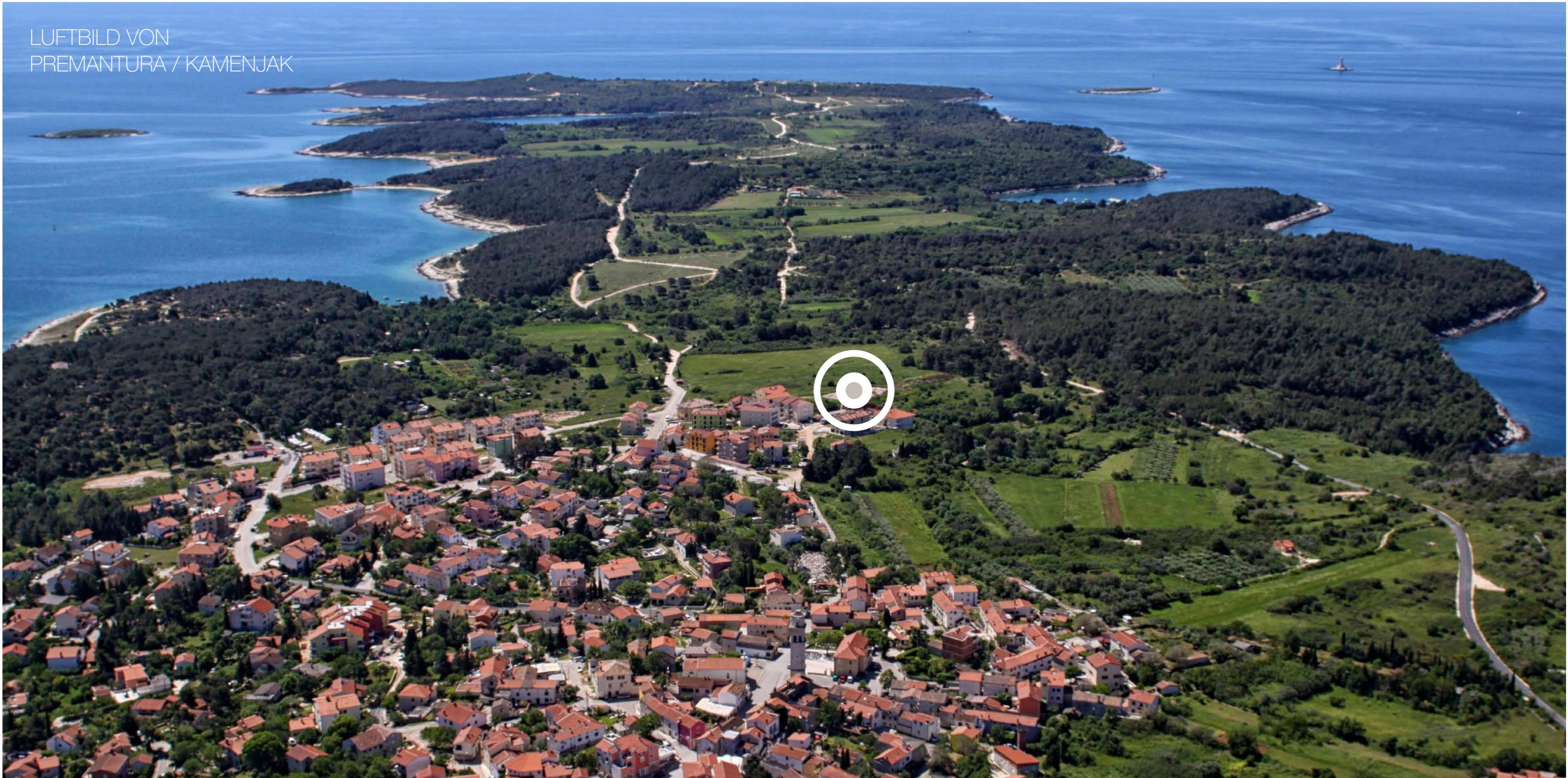


VILLA / PREMANTURA

MODERNE MEDITERRANE WOHNLICHKEIT



LUFTBILD VON
PREMANTURA / KAMENJAK



VILLA / PREMANTURA / ISTRIEN / KROATIEN

LAGE

Premantura, bekannt für sein kristallklares blaues Wasser, ist die südlichste Stadt der Halbinsel Istrien und die letzte bewohnte Gegend vor dem geschützten und unverschmutzten Kamenjak National Park

- der 2011 in den Top 10 Sommerzielen weltweit vom National Geographic aufgelistet wurde. Im südlichsten Teil der Halbinsel gelegen, hat Villa Premantura eine ausgezeichnete Lage: es ist umgeben

vom Meer auf drei Seiten und ist nur einige Schritte entfernt vom Eingang zum Kamenjak National Park.

- STRAND 150 m
- MARINA 5 km
- FLUGHAFEN 7 km
- STADT PULA 10 km
- LEBENSMITTEL 250 m
- KRANKENHAUS 10 km



DAS KONZEPT

DIE HEUTIGE LEBENSWEISE UND DIE ANSPRÜCHE UNSERER KUNDEN HABEN UNS ZUR GESTALTUNG VON DEN EINZIGARTIGEN, MODERNEN UND KOMFORTABLEN CEJA FERIENVILLA GELENKT, DIE SICH IN AUSSERGEWÖHNLICHER NATUR BEFINDEN. DIE EINZIGARTIGKEIT DER ISTRISCHEN LANDSCHAFT UND DEREN FARBENFROHE AUSSICHTEN FLIESSEN IN DIE INNENRÄUME VON UNSEREN VILLEN EIN UND KREIEREN SO EIN PASSENDES UMFELD FÜR ENTSPANNUNG UND FREIZEIT.

“DAS KONZEPT AUCH IN ALLEN SEINEN ELEMENTEN ZUSAMMENPASSEN; INNEN UND AUSSEN. DAS PROJEKT MUSS DAS ENTWORFENE GEBÄUDE IN DER ZEIT UND AN DEM ORT SEINER KREATION PLATZIERT WERDEN.“

DEAN PETEH UND LINA STEPANČIĆ
CEJA FERIENVILLEN ARCHITEKTEN, INDIGO ARCHITEKTURBÜRO



DIE VILLA MODERNE MEDITERRANE WOHNLICHKEIT

Um das Beste aus dieser exzellenten Lage zu machen, sind die Wohnbereiche und die Terrasse bewusst im obersten Stockwerk platziert, sodass eine überragende Sicht von über 200° ermöglicht wird. So kann

man eine spektakuläre Sicht über die Bucht von Premantura bis hin zu den Inseln Mali Lasinj und Unije im Osten und auf die offene See und die atemraubenden Sonnenuntergänge im Westen genießen.

WOHNFLÄCHE 300 m²
GRUNDSTÜCK 760 m²
ZIMMER 4
BADEZIMMER 4
POOL 45 m²
SICHT 200°



STIMMUNGSVOLLES
DESIGN



DIE VILLA STIMMUNGSVOLLES DESIGN

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer und die großzügige überdachte Terrasse sind in der oberen Etage, wo ebenfalls eine komplett ausgestattete Küche und ein Schlafzimmer mit Badezimmer zu finden sind. Das

Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad hat einen Panoramablick über das Meer und ist im mittleren Stockwerk, zusammen mit zwei weiteren Schlafzimmern, die jeweils ein eigenes Badezimmer haben.

Die Gestaltung des Gemeinschaftsraums im Erdgeschoss schafft idealen Platz für Freizeit und Entspannung oder Fitness. Eine zweite großflächige Terrasse, die mit einer Außenküche ausgestattet ist, und der

Poolbereich sind von einem mediterranen Garten umgeben, in dem ein über 100-jähriger Olivenbaum steht.



DIE VILLA DETAILS



Grundstück: 760 m²

Netto Wohnfläche: 257,91 m²

Fläche der überdachten Terrasse im Erdgeschoss: 38,09 m²

Fläche der überdachten Terrasse in der zweiten Etage: 32,82 m²

hochentwickeltes Zentralsystem für Heizung, Klimatisierung und Wassererwärmung mit einer Wärmepumpe

Wärmepumpe funktioniert mit Energie von Solarkollektoren

Niedrigtemperatur-Bodenheizung im kompletten Haus

Gebläsekonvektoren zur Kühlung des Hauses sind in abgehängten Decken oder Böden verborgen

Luxusfußböden aus Hartholz und Keramik-/Steinfliesen im Innen- und Außenraum
hochwertige italienische Sanitäreinrichtung

Sonnenschutz durch elektrische Aluminiummarkisen und Aluminiumrollläden, die sich zur Seite schieben lassen

hochentwickeltes Beleuchtungssystem für das Haus und seine Umgebung, ausgestattet mit Optionen zur Programmierung von verschiedenen Szenen und Zeiteinstellungen

Größe des Pools: 45,00 m²

Pool ist mit einer selbsttätigen schwimmenden Isolierungsdecke ausgestattet, die effektiv den Wärmeverlust des Wassers reduziert

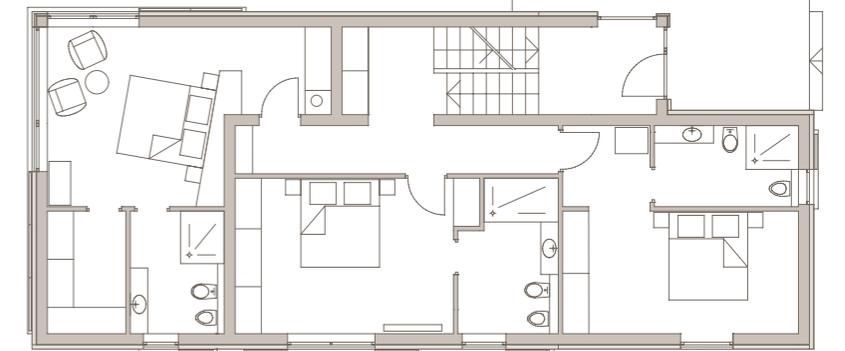
Poolbecken hat eine Pebble Tec Oberfläche

DIE VILLA BAUPLAN

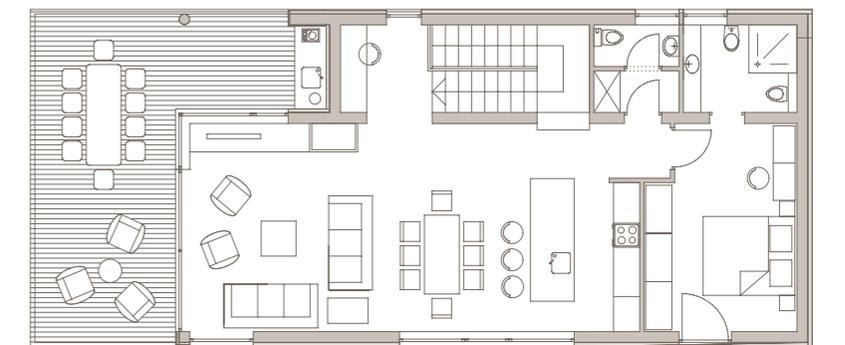
GROUND FLOOR



FIRST FLOOR



SECOND FLOOR





Ceja d.o.o.

Japodska ulica 62
52100 Pula, Kroatien
info@ceja.hr
www.ceja.hr