

## ZADAR, LJUBAČ - Luksuzna vila 2. red do mora, Ražanac, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ZADAR, LJUBAČ - Luksuzna vila 2. red do mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	330 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	560 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Preis:	2,750,000.00 €
Erstellt:	03.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Zadarska županija
Stadt:	Ražanac
Siedlung:	Ljubač
Postleitzahl:	23248

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ZADAR, LJUBAČ - Luxusvilla 2. Reihe zum Meer Schöne Luxusvilla zum Verkauf in Ljubač in der Nähe von Zadar. Die in 2. Reihe zum Meer gelegene Villa hat eine Gesamtwohnfläche von 330 m<sup>2</sup> und wurde auf einem Grundstück von 560 m<sup>2</sup> gebaut. Es besteht aus einem Erdgeschoss, einem ersten Stock und einer Dachterrasse. Im Erdgeschoss der Villa gibt es ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer, eine Waschküche, eine zusätzliche Toilette und einen Fitnessraum. Das Wohnzimmer führt zu einer großzügigen Terrasse mit beheiztem Pool und Garten. Im ersten Stock der Villa befinden sich drei luxuriös eingerichtete Schlafzimmer mit eigenem Bad. Im zweiten Stock gibt es einen Wellnessbereich mit finnischer Sauna und Badezimmer, auf der Dachterrasse gibt es einen Whirlpool und eine Sommerküche. Von der Dachterrasse, auf der ein 300 Jahre alter dekorativer Olivenbaum steht, hat man einen wunderschönen Blick auf das Meer und den Sonnenuntergang. Beim Bau kamen hochwertige Tischlermaterialien aus Aluminium, Bodenbeläge aus portugiesischem und französischem Naturstein sowie erstklassige Sanitärartikel der Marken Steinberg, Axor und Geberit zum Einsatz. Die Wärmedämmung an der Fassade besteht aus 10 cm starkem Styropor, das mit Travertinstein verziert ist. Die Villa ist voll klimatisiert und in allen Räumen gibt es Fußbodenheizung. Im komplett umzäunten Hof der Villa gibt es einen schönen Garten und einen privaten Parkplatz. Die Villa befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage vor einem Sandstrand und einem Hundestrand und ist von unberührter Natur umgeben. Es gibt viele weitere interessante Orte in der Umgebung, wie zum Beispiel die 10 km entfernte historische Stadt Nin. In Nin gibt es einen der längsten Sandstrände Kroatiens, den Strand Kraljičina, und daneben befindet sich ein Ort mit Heilschlamm. Das urbane und touristische Zentrum Norddalmatiens, die Stadt Zadar, ist 15 km entfernt und der nächste Flughafen ist 22 km von Radovin entfernt. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet  
ID CODE: 21401

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 486510

Agency ref id: 21401

Kontakt Telefon: +385 99 284 0404