

## ZADAR, ZATON - vila prvi red do mora, Nin, 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, ZATON - vila prvi red do mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	275 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	610 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Preis:	2,250,000.00 €
Erstellt:	14.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Zadarska županija
Stadt:	Nin
Siedlung:	Zaton
Postleitzahl:	23232

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
-----------------	----



### Parkplatz

Garage:	ja
---------	----

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ZADAR, ZATON - Villa in erster Reihe zum Meer Wir verkaufen eine wunderschöne im Bau befindliche Villa direkt am Strand. Es besteht aus zwei Etagen und einem organisierten Garten. Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer, Räume für die Haushaltsführung, eine Garage für zwei Autos, eine Liegewiese, ein Schwimmbad und weitere Einrichtungen für die täglichen Aktivitäten. Privatzimmer befinden sich im ersten Stock; 4 Schlafzimmer mit eigenem Bad mit Zugang zu einem großen Balkon mit herrlichem Blick auf das Meer. Das Haus verfügt über ein intelligentes Verwaltungssystem, das die Instandhaltung der Immobilie erleichtert und den Komfort erhöht. Sisem Loxone Smart Home kann per Schalter, Smartphone, Tablet (Fernzugriff) oder Computer gesteuert werden. Die Villa ist mit einer Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen mit hoher Energieeffizienz ausgestattet und trägt zum hohen Wohnkomfort bei. Die internen Heiz- und Kühleinheiten der Anlage sind in der abgehängten Decke untergebracht, was die visuelle Identität des Innenraums der Anlage verbessert. Auch die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Wärmepumpe. Dieses System trägt zur hohen Energieeffizienz der Villa selbst bei und schont so die Umwelt. Im Garten gibt es einen beheizten Überlaufpool. Der Pool wird durch eine Wärmepumpe beheizt, die unabhängig von der Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen des Gebäudes dient. 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: 25046

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 538424  
Agency ref id: 25046  
Kontakt Telefon: +385 91 934 2513