

## VODICE – NEVJEROJATNA VILA, ELEGANCIJA, RASKOŠ I SAVRŠENSTVO DIZAJNA - VILA 1 PATRICIJA, Vodice, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte

Datenbank von Immobilien in der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	VODICE – NEVJEROJATNA VILA, ELEGANCIJA, RASKOŠ I SAVRŠENSTVO DIZAJNA - VILA 1 PATRICIJA
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	374 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	941 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	8

Badezimmer: 5  
Preis: 1,490,000.00 €  
Erstellt: 15.04.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Šibensko-kninska županija  
Stadt: Vodice  
Siedlung: Vodice  
Postleitzahl: 22211

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Lokationsbewilligung: ja  
Bescheinigung: ja



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: VODICE – FANTASTISCHE VILLA, ELEGANZ, LUXUS UND PERFEKTES DESIGN VILLA 1 PATRICIA Willkommen in Ihrer Oase der Eleganz und des Luxus, gelegen in der wunderschönen Umgebung von Vodice, Dalmatien. Diese imposante Villa ist ein Paradebeispiel für eine Luxusimmobilie, die anspruchsvolles Design mit höchster Funktionalität verbindet und Ihnen ein unvergessliches Wohn- oder Urlaubserlebnis bietet. Diese Villa liegt im prestigeträchtigen Teil von Vodice und bietet Ihnen privilegierten Zugang zur lebendigen mediterranen Umgebung, zum kristallklaren Meer und zu nahe gelegenen Einrichtungen. Beeindruckende Baugrundstücksfläche von 941 m<sup>2</sup>, ideal für großzügigen Wohnraum oder zusätzliche Einrichtungen wie Schwimmbad oder Gärten. Diese Villa fügt sich dezent in die Umgebung ein und besteht aus einem Untergeschoss, einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss, sodass Sie viel Platz für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensstile haben. Der Keller hat eine Bruttofläche von 89,30 m<sup>2</sup>, während die Nettofläche 74,65 m<sup>2</sup> beträgt, ideal für zusätzliche Räume wie eine Garage, einen Lager- oder Aufenthaltsbereich. Die Bruttofläche des Erdgeschosses beträgt 211,35 m<sup>2</sup>, während die Nettofläche 170,11 m<sup>2</sup> beträgt und Ihnen einen großzügigen offenen

Wohnbereich, eine Küche, ein Esszimmer und vieles mehr bietet. Im Obergeschoss gibt es eine Bruttofläche von 74,30 m<sup>2</sup>, mit einer Nettofläche von ebenfalls 74,30 m<sup>2</sup>, ideal für private Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer oder andere Bedürfnisse. Jedes Detail dieser Villa wurde sorgfältig entworfen, um den höchsten Ansprüchen an Luxus und Komfort gerecht zu werden. Von eleganten Linien bis hin zu raffinierten Details spiegelt jeder in dieser Villa verbrachte Moment Designperfektion wider. Große Fensterflächen und großzügige Freiflächen sorgen für ein Gefühl von Luftigkeit und Licht und verbinden gleichzeitig den Innenraum mit dem schönen Außenbereich. Das luxuriöse Interieur strahlt Wärme und Eleganz aus und kombiniert modernes Design mit hochwertigen Materialien und erstklassiger Ausstattung. Genießen Sie ruhige Momente in einem wunderschön dekorierten Garten, umgeben von üppigem Grün und Blumengärten, ideal zum Entspannen oder zum Verbringen von Zeit mit Familie und Freunden. Diese Villa bietet einen ungehinderten Blick auf das endlose blaue Meer und die Kornaten und schafft eine inspirierende Kulisse für jeden darin verbrachten Moment. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie wunderschöne Strände, exklusive Restaurants, Geschäfte und kulturelle Einrichtungen befinden sich in der Nähe und bieten Ihnen die Möglichkeit, den mediterranen Lebensstil jeden Tag zu genießen. Diese Villa ist nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine intelligente Investition mit hervorragendem Renditepotenzial, unabhängig davon, ob Sie sie für persönliche Zwecke oder als luxuriöses Touristenziel nutzen. Umgeben von hohen Mauern und üppigem Grün bietet Ihnen diese Villa absolute Privatsphäre und ein Gefühl der Sicherheit, sodass Sie jeden Moment ohne Ablenkung genießen können. Diese Villa ist ein außergewöhnliches Anwesen, das opulentes Design, höchsten Komfort und einen unbezahlbaren Standortwert vereint und so die perfekte Kulisse für Ihre wertvollsten Erlebnisse schafft. Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, Ihre Träume vom Leben in Luxus an einem der schönsten Orte der Welt zu verwirklichen.

Baubeschreibung: Der Bau dieser Villa umfasst eine Kombination verschiedener Materialien und Technologien, um hohe Wohnqualität und Wohnkomfort zu gewährleisten. Hier ein Überblick über die wichtigsten Elemente:

1. **\*\*Gebäudekonstruktion\*\***: Die Kombination aus Beton und Ziegel mit tragenden Wänden von 25 cm Dicke sorgt für Festigkeit und Stabilität.
2. **\*\*Fassade\*\***: Teilweise hinterlüftete Fassade mit dekorativen Verkleidungen aus Trespa- oder MaxCompact-Platten und teilweise dem WDVS-System sorgt für ein ästhetisch ansprechendes Erscheinungsbild und eine verbesserte Wärmedämmung.
3. **\*\*Außenschreinerei\*\***: Die Aluminiumschreinerei mit den Profilen TERMO 85 und TERMO 150 gewährleistet eine gute Isolierung und Haltbarkeit.
4. **\*\*Fenster und Türen\*\***: Große Schiebewände mit Low-E-Dreischichtglas im Erdgeschoss und Fensterläden in den Obergeschossen tragen zur Ästhetik und Funktionalität bei.
5. **\*\*Böden\*\***: Die Kombination aus Luxuskeramik und Parkett sorgt für einen ästhetisch und funktional attraktiven Bodenbelag.
6. **\*\*Klimaanlage\*\***: Das gesamte Haus wird mit einem Multisplit-System in allen Räumen klimatisiert, um ein angenehmes Raumklima zu gewährleisten.
7. **\*\*Heizung und Warmwasserbereitung\*\***: Die Wärmepumpe wird zum Heizen und

Warmwasserbereitung eingesetzt, was Energieeffizienz und Kostenreduzierung gewährleistet. 8. **\*\*Elektrische Fußbodenheizung in Badezimmern\*\***: Sorgt für zusätzlichen Komfort und eine angenehme Bodentemperatur in Badezimmern. 9. **\*\*Automatisierung\*\***: Geplant ist die Implementierung des SmartHome-Systems zur Lichtautomatisierung und Vorbereitung für den Einbau von Soundsystem-Lautsprechern. 10. **\*\*Vorbereitung für Photovoltaikzellen\*\***: Auf den Dächern ist eine Vorbereitung für Photovoltaikzellen geplant, um die Nutzung erneuerbarer Energien zu ermöglichen und die Stromkosten zu senken. 11. **\*\*Poolheizung\*\***: Durch die vollständige Vorbereitung für die Poolheizung können Sie den Pool das ganze Jahr über genießen. Diese detaillierte Baubeschreibung unterstreicht den hohen Anspruch an Qualität, Komfort und Energieeffizienz der zum Verkauf angebotenen Immobilie. Baugrundstücksfläche 941 m<sup>2</sup> Keller Brutto-/Nettofläche = 89,30 m<sup>2</sup> / 74,65 m<sup>2</sup> Brutto-/Nettofläche Erdgeschoss = 211,35 m<sup>2</sup> / 170,11 m<sup>2</sup> Brutto-/Nettofläche = 74,30 m<sup>2</sup> / 74,30 m<sup>2</sup> VILLA 1 Gesamtbrutto-/Nettofläche = 374,95 m<sup>2</sup> / 319,06 m<sup>2</sup> Für weitere Informationen und die Organisation eines Besuchs kontaktieren Sie uns bitte. Ihre Zukunft beginnt hier, in dieser wunderschönen Villa in Vodice, Dalmatien. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Kontaktieren Sie uns vertrauensvoll. Damir Varošanec 00 385(0) 99 733 53 07 Ante Goleš 00 385 (0) 99 222 30 54 ID CODE: DA70000

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 574750

Agency ref id: DA70000