

## DALMACIJA, PODACA - Luksuzna vila s otvorenim pogledom na more, Gradac, 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:	DALMACIJA, PODACA - Luksuzna vila s otvorenim pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	289 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	300 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Preis:	1.00 €
Erstellt:	16.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2019

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Splitsko-dalmatinska županija
Stadt:	Gradac
Siedlung:	Podaca
Postleitzahl:	21330

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	B
-------------------	---

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

### Beschreibung

Zusätzliche	DALMATIEN, PODACA - Luxusvilla mit freiem Blick auf das Meer An der
-------------	---

## Informationen:

Adria-Autobahn, zwischen Makarska und Ploče, gibt es einen kleinen, aber touristischen Ort namens Podaca. Die Villa befindet sich an der Riviera von Makarska, die ansonsten für ihre zahlreichen Küstenstädte bekannt ist, die auf der einen Seite mit wunderschönen Kiesstränden und auf der anderen Seite mit dem Berg Biokovo als stolzem Wächter geschmückt sind. Die Villa befindet sich nur 70 Meter vom Meer entfernt, was ihr von allen Etagen einen Blick auf das endlose Blau ermöglicht. Die Villa ist mit den luxuriösesten Materialien ausgestattet. Die Zufahrt zur Villa ist mit Semmelrockplatten gepflastert und dient gleichzeitig als Parkplatz. Es gibt Platz für die Aufrüstung der Garage, wenn die zukünftigen Eigentümer dies wünschen. Eine Außentreppe führt in die mittlere Etage der Villa, also ins Erdgeschoss. Die Haustür sowie alle anderen Außentüren des Hauses stammen von Hörmann. Vor dem Eingang befindet sich ein Grillplatz mit einem Speisesaal im Freien. Das Erdgeschoss besteht aus einem Wohnzimmer und einem Schlafzimmer mit Doppelbett und einem eigenen offenen Badezimmer mit Badewanne. Der Wohnbereich umfasst eine Gästetoilette, ein mit Natuzzi-Möbeln ausgestattetes Wohnzimmer, das von einem Kamin beheizt wird, und einen schönen Konsolentisch mit Steinsockel, der das Werk des Eigentümers selbst ist. Das Esszimmer ist mit einem handgefertigten Holztisch mit modernen Stühlen dekoriert und die Küche mit offenem Schnitt und Kochinsel ist komplett mit AEG-Geräten ausgestattet. Neben der Dunstabzugshaube verfügt die Küche über eine zusätzliche Belüftung, die ebenfalls durch die gesamte Villa gezogen wird. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie durch Glaswände, die Außengeräusche vollständig eliminieren, auf einen schönen, geräumigen Balkon, der einen Blick auf den darunter liegenden Pool und einen Blick auf das Meer in der Ferne bietet. Der Balkon ist mit Outdoor-Loungemöbeln ausgestattet. Vom Erdgeschoss, das das Zentrum der Villa bildet, führt eine Innentreppe zum Spa-Bereich, der sich auf eine Terrasse mit Sonnenliege öffnet. Der Pool ist sowohl im Freien als auch im Innenbereich, und die Konstruktion, die ihn teilt, ist mobil, sodass er im Sommer vollständig geöffnet ist und im Winter das Schwimmen im Innenbereich ermöglicht. Darüber hinaus ist der Pool beheizt und verfügt über ein Massagesystem und ein Elektrolysesystem. Dieser Bereich enthält auch eine finnische Sauna, eine Innendusche und einen freistehenden Kamin für eine besondere Atmosphäre. Der Pool bietet Meerblick. Der Boden des Wohnzimmers ist mit Travertinstein ausgelegt, ebenso wie die breite, schön beleuchtete Treppe, die in den ersten Stock führt. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, von denen sich zwei einen großzügigen Balkon mit schöner Aussicht teilen. Die Schlafzimmer sind mit maßgefertigten Betten, Einbauschränken und Stoppsohlenvorhängen ausgestattet. Die gesamte Villa verfügt über eine Fußbodenheizung über Wärmepumpen, und jede Etage der Villa verfügt über einen eigenen Schaltschrank sowie ein eigenes Heiz- und Kühlsystem. Die Villa ist mit einer Solaranlage ausgestattet. Die Fassade der Villa ist hervorragend isoliert, belüftet und mit erstklassigem Stein verziert. Aus dem Gartenbau pflanzten die Besitzer Orangen, Limetten, Zitronen, Lavendel und Oliven. Auf der linken Seite der Villa befindet sich keine Bauzone, sodass Sie sich auf langfristige Privatsphäre verlassen können. Sehr geehrte Kunden, die

Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen  
erhoben. [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 18560

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 575976

Agency ref id: 18560

Kontakt Telefon: +385 99 640 8438