

## ŠIBENIK, RAŽANJ - Luksuzna vila s bazenom 40 m od mora, Rogoznica,

### 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:	ŠIBENIK, RAŽANJ - Luksuzna vila s bazenom 40 m od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	210 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	537 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	5
Preis:	1,250,000.00 €
Erstellt:	31.07.2024

### Zustand

Baujahr:	2018
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Šibensko-kninska županija
Stadt:	Rogoznica
Siedlung:	Ražanj
Postleitzahl:	22203

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ŠIBENIK, RAŽANJ - Luxusvilla mit Pool 40 m vom Meer entfernt Luxusvilla mit Pool direkt am Meer zum Verkauf in Ražanj in Rogoznica in der Nähe von Šibenik. Die wunderschöne Villa mit einer Gesamtwohnfläche von 210 m<sup>2</sup> wurde auf einem Grundstück von 537 m<sup>2</sup> erbaut und besticht durch einen beeindruckenden Blick auf das Meer. Die Villa wurde auf einem leicht abfallenden Grundstück erbaut und besteht aus einem Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss. Auf der unteren Etage befinden sich eine Sommerküche, ein Badezimmer, eine Waschküche, ein Heizraum und eine Garage. Von der Sommerküche aus hat man Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem Garten mit einem Garten, der über ein automatisches Bewässerungssystem und einen beheizten Pool von 30 m<sup>2</sup> verfügt. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer und eine Küche im offenen Raumkonzept mit vielen Glaswänden und einer überdachten Terrasse, sowie ein Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer und drei Badezimmer. Jedes Zimmer hat Zugang zur Loggia oder Terrasse. Im Hof stehen Ihnen private Parkplätze und eine Garage mit insgesamt 4 Stellplätzen zur Verfügung. Bei der Inneneinrichtung wurde auf einen luftigen mediterranen Stil gesetzt und viele Glaswände sorgen den ganzen Tag über für ausreichend Licht. Für den Bodenbelag wurden Keramikfliesen verwendet und die Fassade wurde mit Travertino-Stein verziert. Die PVC-Tischlerei ist mit elektrischen Jalousien ausgestattet. In allen Räumen sind Inverter-Klimaanlagen zum Heizen und Kühlen vorhanden, in den oberen beiden Etagen ist eine Fußbodenheizung installiert. Die Anlage verfügt über eine Videoüberwachung und eine Alarmanlage. Darüber hinaus gibt es neben der Villa mit einem bereits gut etablierten Tourismusbetrieb auch eine Boje in der Bucht mit einem Strand, der nur 40 m vom Grundstück entfernt ist. Ražanj ist ein malerischer Ort an der dalmatinischen Küste und die Nähe zu Annehmlichkeiten und anderen beliebten Zielen im Herzen der Adriaküste macht ihn zu einem äußerst attraktiven Reiseziel. Der Seehafen von Rogoznica liegt in der Nähe. Das Stadtzentrum, die Stadt Šibenik, ist 40 km und Split 50 km entfernt. Der nächste Flughafen ist 30 km entfernt. In der Umgebung gibt es mehrere Nationalparks und Naturparks. Der Kornati-Nationalpark, auch Perle der Adria genannt, liegt in unmittelbarer Nähe von Šibenik. Etwas weiter nördlich liegt der Naturpark Vrana-See, ein natürliches Vogelschutzgebiet mit

reicher Flora und Fauna. 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: 28481

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 578804

Agency ref id: 28481