

## VODICE, novi projekt, luksuzna villa, pogled na more, bazen, V2, Vodice, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Fidius Broker  
E-Mail: [info@fidiusbroker.hr](mailto:info@fidiusbroker.hr)  
Vorname: Fidius  
Nachname: Broker  
Firmenname: Fidius Broker 2  
Service Type: Selling and renting  
Website: <http://fidiusbroker.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Šibensko-kninska županija  
City: Vodice  
City area: Vodice  
Postleitzahl: 22211  
Adresse: Ćirila i Metoda 1a  
Mobile: +385 91 513 5719  
Phone: +385 91 337 5522  
Über uns: Die lizenzierte Agentur Fidius Broker mit dem Sitz in Vodice, die Adresse Ćirila i Metoda 1a, 22211 Vodice, beschäftigt sich mit der Vermittlung beim Kauf und Verkauf der Immobilien und Boote.

Die Agentur wurde 2004 gegründet und arbeitet überwiegend im Gebiet von Vodice, Srma, Tribunj und in der Umgebung, genauso wie in anderen Orten in der Šibenik – Knin Gespanschaft.

Wenn Sie über den Kauf oder den Verkauf des Hauses, der Wohnung/des Apartments, des Baugrundstücks, des landwirtschaftlichen Grundstücks, des Grundstücks für einen anderen Zweck oder des Geschäftsraums nachdenken, kontaktieren Sie uns mit Vertrauen.

Wenn Sie auch ein Boot, bzw. ein Segelboot, ein Motorboot, eine Yacht oder einen Katamaran kaufen oder verkaufen möchten, sind Sie an der richtigen Adresse. Wir werden Ihnen helfen, Ihre Entscheidung zu treffen und Sie leicht durch die ganze Kauf- und Verkaufsprozedur leiten.

Unser Wunsch ist, unseren Klienten eine qualitative und faire Dienstleistung anzubieten, was uns unsere langjährige Erfahrung ermöglicht, genauso wie in der Immobilienwelt, als auch in der Bootswelt, im nautischen Tourismus und im Tourismus im allgemeinen.

Wir arbeiten zusammen mit den Experten im Bereich Jura, Architektur, Bauwesen, Versicherung, genauso wie im Bereich der Instandhaltung der Boote.

Wenn Sie etwas suchen, was wir momentan in unserem Angebot auf Webseiten nicht haben, kontaktieren Sie uns auf jeden Fall; wir werden Ihnen gern helfen.

Reg No.: 36/2009

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	VODICE, novi projekt, luksuzna villa, pogled na more, bazen, V2
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	285 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	604 m <sup>2</sup>

Stockwerke: 1  
Schlafzimmer: 5  
Badezimmer: 4  
Preis: 1,350,000.00 €  
Erstellt: 18.07.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

VODICE - Eine moderne Villa mit Swimmingpool, Panoramablick auf das Meer und die Umgebung der Stadt Vodice steht zum Verkauf! Die wunderschöne Villa Anica liegt auf einem Hügel und in einer ruhigen Umgebung. Dieses Anwesen liegt 750 Meter vom Strand und 950 Meter vom Stadtzentrum entfernt und ermöglicht es Ihnen, dem Trubel der Stadt zu entfliehen und dennoch nur wenige Minuten von allen Annehmlichkeiten entfernt zu sein, die Vodice zu bieten hat. Die Villa erstreckt sich über eine große Fläche und bietet ausreichend Platz für Privatsphäre und Vergnügen. Eine ideale Immobilie für einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über oder einfach nur für den Urlaub. Neubau, attraktives und einzigartiges Design. Für den Bau werden hochwertige Materialien verwendet und hochwertige Geräte installiert, die einen hohen Standard an Qualität, Komfort und Energieeffizienz der zum Verkauf angebotenen Immobilie erreichen. Für den Bau des Gebäudes wird eine Kombination aus Beton und Ziegeln mit tragenden Wänden mit einer Dicke von 25 cm für Festigkeit und Stabilität verwendet. Die Fassade wird teilweise mit dekorativen Verkleidungen aus Trespa- oder MaxCompact-Platten und teilweise mit dem WDVS-System

hinterlüftet für einen ästhetischen Eindruck und Energieeffizienz, Außenschreinerei aus Aluminium mit den Profilen TERMO 85 und TERMO 150 für hohe Isolierung und Haltbarkeit, große Schiebewände im Erdgeschoss mit einer Höhe von 300 cm und dreischichtigem Low-E-Glas für optimale Lichteinstrahlung und Isolierung. Für einen ästhetischen Eindruck und eine Lichtregulierung werden auf den Böden Fensterläden installiert, die mit dekorativen Belägen in der Farbe der hinterlüfteten Fassade versehen sind. Die Böden werden mit einer Kombination aus Luxuskeramik und Parkett beschichtet, um ein elegantes und komfortables Interieur zu schaffen. Das gesamte Haus wird mit einem Multi-Split-System in allen Räumen klimatisiert, um optimale Temperatur und Komfort zu gewährleisten. Für optimale Temperatur und Komfort wird eine Wärmepumpe eingesetzt Heizung und Warmwasserbereitung für Energieeffizienz und Nachhaltigkeit, integrierte elektrische Fußbodenheizung in den Badezimmern für zusätzlichen Komfort und Luxus. Geplant ist die Implementierung des SmartHome-Systems zur Lichtautomatisierung und die Vorbereitung für den Einbau eines Soundsystems mit eingebauten Lautsprechern. Geplant sind Vorbereitungen auf den Dächern für Photovoltaikzellen und komplette Vorbereitungen für die Beheizung des Schwimmbades. Geplanter Termin für die Fertigstellung der Arbeiten ist Sommer 2025 Villa Anica mit einer Gesamtbruttofläche von 285 m<sup>2</sup> (Nettofläche 231,13 m<sup>2</sup>), gebaut auf einem Grundstück von 604 m<sup>2</sup>, erstreckt sich über zwei Etagen und besteht aus: ERDGESCHOSS – Brutto-/Nettofläche = 182,55 m<sup>2</sup> / 138,53 m<sup>2</sup>, besteht aus einem überdachten Eingang, Toilette, Flur, Küche und Esszimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, wo sich ein Swimmingpool und eine Liegewiese befinden, Sommerküche im Freien, Toilette - mit Eingang von außen, Abstellraum, Hauptschlafzimmer mit Kleiderschrank und eigenem Bad. 1. STOCK - Brutto-/Nettofläche = 102,45 m<sup>2</sup> / 92,60 m<sup>2</sup> besteht aus einer Waschküche/Abstellraum, zwei Schlafzimmern mit eigenem Bad und einem Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, das Zugang zur Loggia hat. Der Preis beträgt 1.350.000 € (inkl. MwSt. – der Käufer ist von der Zahlung von 3 % Immobilienumsatzsteuer befreit). ANDERE VERFÜGBAR: Villa Patricia (V1) – Gesamtbrutto-/Nettofläche = 374,95 m<sup>2</sup> / 319,06 m<sup>2</sup> = 1.490.000 € Villa Tia (V3) – Gesamtbrutto-/Nettofläche = 272,15 m<sup>2</sup> / 215,01 m<sup>2</sup> = 1.250.000 € (inkl. MwSt. – der Käufer ist von der Zahlung von 3 % Immobilienumsatzsteuer befreit) Villa Diva (V4) – Gesamtbrutto-/Nettofläche = 275,10 m<sup>2</sup> / 236,06 m<sup>2</sup> = 1.250.000 € (inkl. MwSt. – der Käufer ist von der Zahlung von 3 % Immobilienumsatzsteuer befreit) Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns bitte telefonisch oder per E-Mail. ID CODE: H-161-V2

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 580256

Agency ref id: H-161-V2

Kontakt Telefon: ++385 91 3375522