

## DALMACIJA, HVAR Jedinstvena kamena villa na prostranom imanju, Hvar,

### 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, HVAR Jedinstvena kamena villa na prostranom imanju
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	196 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	8741 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	7
Preis:	3,650,000.00 €
Erstellt:	25.06.2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Splitsko-dalmatinska županija
Stadt:	Hvar
Siedlung:	Hvar
Postleitzahl:	21450



### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	4
------------------------	---

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	DALMATIEN, HVAR Einzigartige Steinvilla auf einem großzügigen Grundstück. Voll ausgestattete Villa mit Swimmingpool auf der Insel Hvar in unberührter, wunderschöner Natur, 800 m vom Meer entfernt. Das Anwesen umfasst eine Fläche von 8741 m <sup>2</sup> mit verschiedenen mediterranen Pflanzen, Früchten und Gemüse (Smilje, Lavendel, Rosmarin, Artischocke, Oliven, Zitrone, Feige,
----------------------------	---

Granatapfel, Grapefruit und Birne). Da es keine Nachbarn oder Straßen in der Nähe gibt, sind einerseits Ruhe und Privatsphäre garantiert, andererseits aber auch der Gesang der Vögel und der Duft der Natur. Auf dem Grundstück befindet sich ein größeres Haus mit einer Grundrissfläche von 120 m<sup>2</sup>, und auf der rechten Seite befinden sich drei kleinere Häuser mit einer Fläche von 76 m<sup>2</sup> und einem Pool von 28 m<sup>2</sup>. Das größere Haus besteht aus Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss. Im Keller befindet sich ein kleiner Heizraum (10 m<sup>2</sup>), der vom Rest des Kellers (40 m<sup>2</sup>) getrennt ist und für eine Weinhandlung oder Taverne vorgesehen ist. Das Erdgeschoss besteht aus einer Küche mit Bar, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer mit Kamin, einer Toilette, zwei Schlafzimmern mit eigenem Bad. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit angeschlossenen Badezimmern. Im ersten kleineren Haus gibt es einen Steinkamin für einen Holzgrill, einen steinernen Holzbackofen, einen geräumigen Esstisch und eine Sommerküche. Im zweiten Haus gibt es einen Technikraum und ein Badezimmer, während sich im Dachgeschoss ein Schlafzimmer befindet. Das dritte Haus besteht aus einem großen Schlafzimmer mit Badezimmer. Der Pool ist 1,5 m tief, 28 m<sup>2</sup> groß und verfügt über eine Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen. Ein 12-kW-Solkraftwerk ist in Betrieb (sodass das Haus unabhängig von Strom und Wasser ist, obwohl es über einen Wasseranschluss an die städtische Wasserversorgung sowie Strom an das HEP-Netz verfügt). Es verfügt über eine Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen des Hauses sowie Warmwasser und Sonnenkollektoren, die in der Sonne kostenlos Warmwasser erhitzen. Zum attraktiven Angebot gehört neben der Lage auch die Möglichkeit, den bereits etablierten Tourismusbetrieb weiterzuführen. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: <http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 31404

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 619967

Agency ref id: 31404