

Zadar, Privilaka Vila - Luksuz uz more, Privilaka, Haus



Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien
Vorname: Kaiser
Nachname: Immobilien
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type: Selling and renting
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>
Land: Croatia
Region: Primorsko-goranska županija
City: Opatija
Postleitzahl: 51410
Adresse: Maršala Tita 97
Mobile: 00385992140008
Phone: 0038551823491
Über uns: Das professionelle
Expertenteam für exklusive
Immobilien der Agentur
KAISER IMMOBILIEN wird
zum Partner der Kunden in
angenehmer, ungestörter,
diskreter und intimer
Atmosphäre. Wir streben nach
höchsten Ansprüchen und
finden mit viel Engagement die
perfekte Immobilie für Sie. Mit
unserem Fachwissen, unserem
Engagement, unserem Instinkt
und unserer Kenntnis des
regionalen Marktes können Sie
Ihre Traumimmobilie in den
Orten Kvarner, Istrien,
Dalmatien und ganz Kroatien
bauen. Wir beraten Sie vom
ersten Termin bis zum
Vertragsabschluss und darüber
hinaus. Jeder Kunde wird
individuell mit maximalem
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind
Silvija Panuccio und Dean
Luić.

Überlassen Sie es unserem
Expertenteam, das jede
Herausforderung auf dem Weg
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

Anzeigendetails

Allgemein

Titel:	Zadar, Privlaka Vila - Luksuz uz more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	165 m ²
Grundstücksgröße:	366 m ²
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	820,000.00 €
Erstellt:	14.11.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2020

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Zadarska županija
Stadt:	Privlaka
Siedlung:	Privlaka
Postleitzahl:	23233

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A
-------------------	---



Parkplatz

Garage: ja
Anzahl der Parkplätze: 3

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Zadar, Privlak Villa Mia – Luxus und Komfort am Meer Kaiser Immobilien präsentiert die Villa Mia in idealer Lage, nur 150 Meter vom Meer entfernt. Dieses beeindruckende Anwesen umfasst eine Gesamtfläche von 553 m², während die Wohnfläche großzügige 165 m² beträgt. Diese wunderschöne Villa erstreckt sich über zwei Etagen und ist perfekt gestaltet, um alles zu bieten, was Sie zum Genießen des mediterranen Lebensstils benötigen. Im ersten Stock gibt es einen Korridor, der zu einem geräumigen offenen Wohnzimmer, einer Küche und einem Esszimmer als Teil eines offenen Raums mit einem großen Tisch für Familienessen, einem Panoramablick auf das Meer und einem Ausgang zu einer überdachten Terrasse führt. Auf der rechten Seite der Terrasse befindet sich ein beheizter Pool von 22 m², der das ganze Jahr über Erfrischung und Entspannung bietet. Für zusätzlichen Luxus und Entspannung gibt es auch eine Sauna, ideal für Liebhaber von Spa-Komfort, direkt neben dem Pool. Im Erdgeschoss gibt es außerdem ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Waschküche und eine Garage mit direktem Zugang zum Haus. Vom Erdgeschoss führt eine Treppe in die zweite Etage, wo sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden. Eine solche Aufteilung ermöglicht maximale Privatsphäre für alle Haushaltsmitglieder oder Gäste. Zwei Zimmer haben Zugang zu einer überdachten Terrasse mit wunderschönem Blick auf das Meer, ideal zum Entspannen bei Sonnenuntergang. Der Eingang zum Innenhof dieser Luxusvilla ist mit einem elektrischen Terrassentor ausgestattet, das per Fernbedienung gesteuert wird und absolute Privatsphäre und Sicherheit bietet. Für zusätzliche Sicherheit sorgt eine Video-Gegensprechanlage, mit der Sie den Zutritt zu Ihrem Grundstück kontrollieren können. Auf dem Boden des Innenhofs befindet sich eine elegante Windrose, eine grafische Darstellung der Richtung und des Blasens des Windes, die dem Eingang der Villa ästhetischen Charme und Raffinesse verleiht. Im Hof gibt es 2 Außenparkplätze und einen Stellplatz in der Garage, wodurch ausreichend Platz zum Abstellen von Fahrzeugen gewährleistet ist. Die Konstruktion besteht aus gemauerten Thermoblöcken mit zusätzlicher Wärmedämmung der Fassade aus 10 cm Styropor, was eine hervorragende Energieeffizienz und niedrige Heizkosten gewährleistet. Die Fenster bestehen aus PVC mit dreischichtigem Glas und sind mit Moskitonetzen ausgestattet, die eine hervorragende Isolierung und Schutz vor Insekten bieten. Im Wohnzimmer und in allen Räumen gibt es Klimaanlage, die das ganze Jahr über zusätzliches Heizen und Kühlen ermöglichen. Die Böden sind mit Keramikfliesen und Laminat ausgelegt, die eine moderne und praktische Kombination aus Pflege und Ästhetik bieten. Das Haus verfügt über eine einbruchhemmende Eingangstür, die für zusätzliche Sicherheit und Seelenfrieden sorgt. Zusätzlicher Komfort – Etabliertes Geschäft: Villa „Mia“ ist bereits im Tourismus aktiv und verfügt über ein etabliertes Geschäftsmodell. Es gilt als beliebtes Reiseziel für Touristen und die hohe Bewertung auf Plattformen wie Airbnb, Booking.com und anderen ähnlichen

Websites zeugt von seiner Attraktivität. Alle notwendigen Elemente für eine weitere erfolgreiche Arbeit sind bereits vorhanden, einschließlich eines konstanten Gästestamms und positiver Bewertungen, was stabile Mieteinnahmen garantiert. Privilaka ist ein malerisches Dorf auf einer Halbinsel in der Gespanschaft Zadar. Dieser kleine Ort ist für seine natürliche Schönheit, lange Sandstrände, klares Meer und reiches kulturelles Erbe bekannt. Der Kauf eines Hauses in Privilaka kann eine großartige Gelegenheit für diejenigen sein, die ein ruhiges Leben am Meer, aber mit leicht zugänglichen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen der Stadt suchen. Das Haus liegt nur 2 km vom Zentrum von Privilaka entfernt, sodass Sie schnell auf alle notwendigen Dienstleistungen zugreifen können. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Klinik, eine Apotheke, verschiedene Geschäfte für den täglichen Einkauf und verschiedene Restaurants für angenehmes geselliges Beisammensein. Entfernung zu Einrichtungen: Privilaka-Nin: 5 km Privilaka-Zadar: 20 km Privilaka-Zadar Flughafen: 32 km Entfernung zwischen Großstädten: Privilaka-Ljubljana: 358 km Privilaka-Budapest: 640 km Privilaka-München: 764 km Privilaka-Wien: 651 km Privilaka-Prag: 925 km Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs nach Abschluss der ersten Rechtsurkunde gezahlt. ID-CODE: Für detailliertere Informationen wenden Sie sich bitte an: Nina Fabijan Tel.: +385 955046197 E-Mail: nina@kaiser-immobilien.hr ID CODE: 128-008

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 662495
Agency ref id: 128-008
Kontakt Telefon: +385955046197, +385995677888