

## Luksuzna vila sa panoramskim pogledom na more, Rogoznica, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man  
Wohnungen und Häuser, Büros,  
Ferienwohnungen,  
landwirtschaftliche Flächen,  
Bauplätzen sowie luxuriöse  
Wohnungen, Häuser und Hotels  
findet. Darüber hinaus, um die  
Immobilien-Transaktion zu  
beschleunigen, haben wir auch  
eine Datenbank von mehreren  
tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch,  
Italienisch und Deutsch, und  
wenn notwendig, in anderen  
Sprachen.

Unser Magazin "Dogma  
Nekretnine" erscheint  
monatlich. In der Zeitschrift  
finden Sie mehr als 900  
Immobilien ergänzt mit  
Bildern, Empfehlungen von  
unseren Agenten des Monats,  
unseren Geschäftspartnern und  
ihre Produkte und  
Dienstleistungen,  
Ermäßigungsscheine und viele  
weitere nützliche  
Informationen. Unsere  
Immobilien-Magazin deckt das  
gesamte Primorsko-Goranska  
Region, mit einem  
Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Luksuzna vila sa panoramskim pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	260 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	5
Preis:	1,480,000.00 €
Erstellt:	29.10.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2021

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Lokationsbewilligung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Rogoznica liegt in der Gespanschaft Šibenik-Knin, 32 Kilometer von Šibenik und 60 Kilometer von Split entfernt. Der bewohnte Teil der Küste ist eine der natürlichsten und geschütztesten Buchten an der Adria. Der Ort wird sowohl von inländischen Gästen als auch von Ausländern, die alle Schönheiten dieser dalmatinischen Perle erkennen, immer häufiger besucht und gesucht. Diese moderne Villa mit Swimmingpool liegt im Wohnviertel der Stadt, wo Luxus- und moderne Gebäude vorherrschen, auf einem Hügel mit fantastischem Blick auf das Meer. Die Villa besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss, die zusammen 260 m<sup>2</sup> puren Luxus ergeben. Im Erdgeschoss, ganz am Eingang des Hauses, befindet sich eine geräumige Eingangshalle, von der aus Sie Zugang zu einem großen offenen Bereich haben, in dem sich eine große Küche mit einer Bar befindet, die das Esszimmer und das Wohnzimmer trennt, von dem aus Sie Zugang haben haben Zugang zur Terrasse mit einem unwirklichen Blick auf das Meer. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Technikraum, eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner sowie eine Toilette, eine Sauna, ein Whirlpool sowie ein Wellness- und Fitnessraum mit Bad. Der erste Stock ist über eine Innentreppe erreichbar und dort befinden sich vier komplett eingerichtete Schlafzimmer mit Doppelbetten, jeweils mit eigenem Bad und Zugang zum

Balkon, der ebenfalls einen schönen Blick auf das Meer bietet. Im äußeren Teil des Gebäudes befindet sich eine große, mit Teakholz ausgelegte Terrasse (140 m<sup>2</sup>), auf der sich ein Infinity-Pool befindet. Das Becken ist 10 m lang und 1,45 m tief, verfügt über einen separaten kleineren und flacheren Teil als Kinderbecken und verfügt neben der Möglichkeit der Beheizung auch über die Möglichkeit einer zusätzlichen Wasserkühlung. Die Lage der Villa ist ausgezeichnet und bietet den ganzen Tag über Schatten und Sonne. Der Hof ist komplett eingezäunt, um absolute Privatsphäre zu gewährleisten. Vor dem Haus befinden sich drei weitere Parkplätze. Nur 200 Meter von der Villa entfernt gibt es wunderschöne Strände und eine bezaubernde Küste, die jeden atemlos macht. Darüber hinaus gibt es nur wenige Minuten entfernt verschiedene gastronomische Einrichtungen wie Bars und Restaurants, verschiedene Geschäfte und alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen oder im Jahresurlaub bleiben. Die Villa verfügt über fünf Sterne und wird derzeit touristisch genutzt, wo sie hervorragende Ergebnisse erzielt und hervorragende Bewertungen erhält. Es handelt sich um ein hervorragend ausgestattetes und geschmackvoll eingerichtetes Anwesen mit allen maßgefertigten Möbeln und speziell ausgewählten Details. Aufgrund der Bauqualität, der isolierten und ruhigen Lage und des atemberaubenden und unverbaubaren Meerblicks eignet sich diese Villa ideal als Zweitwohnsitz oder als potenzielle Investition mit Versicherung und jährlichem Cashback. Vereinbaren Sie einen Termin, um diese dalmatinische Schönheit zu sehen! Claudio Mezzalira Agent s licencom Mob: 099 – 285/7323 Email: [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com) ID CODE: DA109

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 676665

Agency ref id: DA109