

## Zadar, Zaton kuća s umjetničkim detaljima, 80 m od mora, Nin, 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, Zaton kuća s umjetničkim detaljima, 80 m od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	176 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	197 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	345,000.00 €
Erstellt:	11.11.2024

### Zustand

Baujahr:	1998
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Zadarska županija
Stadt:	Nin
Siedlung:	Zaton
Postleitzahl:	23232

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

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

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	Zadar, Privlak Haus mit künstlerischen Details, 80 m vom Meer entfernt Kaiser Immobilien bietet ein Einfamilienhaus in einer ruhigen Gegend von Zaton, perfekt für Familien und Investoren, die eine Immobilie in unmittelbarer Nähe zum Meer suchen. Das Haus liegt nur 80 Meter von der Küste entfernt und befindet sich auf
----------------------------	--

einem Grundstück von 305 m<sup>2</sup>, während die Wohnfläche 172 m<sup>2</sup> verteilt auf das Erdgeschoss und eine Etage umfasst. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer im minimalistischen Stil mit Schwerpunkt auf handgefertigten Möbeln. Die Steinwand im Wohnzimmer erzeugt einen beeindruckenden visuellen Effekt und verleiht jeder Ecke Charakter und Eleganz. Eine besondere Atmosphäre schaffen die künstlerischen Fotografien des weltberühmten Fotografen Stephan Lupin, dessen Werke den Raum veredeln und dieser Immobilie einen künstlerischen Mehrwert verleihen. Die Küche und das Esszimmer sind mit einem Esstisch und Stühlen aus Massivholz ausgestattet, was den Eindruck von Authentizität verstärkt. Zum Wohnzimmer gehört auch ein elegant gestalteter Kamin, der dem Raum einen besonderen Charme und Wärme verleiht. Der Schornstein ist nicht nur ein ästhetisches Element, sondern auch ein funktionelles Detail, das eine zusätzliche Heizmöglichkeit bietet und in den kälteren Monaten eine angenehme Atmosphäre schafft. Im Herzen des Wohnzimmers gelegen, trägt der Kamin zu einer heimeligen Atmosphäre bei und lädt zum Entspannen in einer warmen und angenehmen Umgebung ein. Diese Ergänzung macht das Haus zur perfekten Wahl für alle, die Komfort und Funktionalität genießen möchten und gleichzeitig einen Raum mit Persönlichkeit und Charakter suchen. Das Esszimmer hat direkten Zugang zu einer überdachten Terrasse, die mit einer bequemen Sitz- und Entspannungsgarnitur ausgestattet ist. Außerdem gibt es im Erdgeschoss ein gemütliches Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der weitläufige Hof lässt genügend Platz für den möglichen Bau eines Schwimmbades, was den Wert der Immobilie weiter steigern würde. Eine Innentreppe führt in die obere Etage, wo sich zwei moderne Studio-Apartments befinden. Jedes Apartment verfügt über einen eigenen Balkon mit Sitzgarnitur, der den perfekten Raum zum Entspannen und Genießen ruhiger Momente bietet. Die Wohnungen sind passend zum Erdgeschoss eingerichtet, im gleichen minimalistischen Stil eingerichtet und zusätzlich mit Kunstwerken von Lupin bereichert. Der großzügige Hof bietet die Möglichkeit, ein Schwimmbad zu bauen, was sicherlich die Lebensqualität steigern und den Wert der Immobilie weiter steigern wird. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das Gebäude durch die Schaffung von Außenmaßstäben zu erweitern, was Flexibilität bei der Planung weiterer Räume bietet. Das Haus wurde mit einer Kombination aus hochwertigen Blöcken und Steinen gebaut, was ihm Stabilität und Haltbarkeit, aber auch einen rustikalen ästhetischen Wert verleiht. Die Fenster bestehen aus PVC mit Aluminium-Fensterläden, was eine hervorragende Isolierung und langfristigen Schutz vor äußeren Einflüssen bietet. In jeder Wohneinheit gibt es Klimaanlage, die Kühlung und Heizung ermöglichen und so für Komfort das ganze Jahr über sorgen. Die Böden sind mit Keramikfliesen und Laminat ausgelegt, was dieses Haus modern und pflegeleicht macht und gleichzeitig einen optisch ansprechenden und ästhetisch harmonischen Eindruck vermittelt. Dieses Haus wird komplett möbliert verkauft und die handgefertigten Möbel sowie die Werke eines renommierten Fotografen stellen einen Mehrwert dar. Das Haus stellt eine perfekte Kombination aus Funktionalität und Kunst dar und ist eine ideale Immobilie für alle, die ein besonderes Zuhause oder eine Investition in Meeresnähe suchen. Das Haus liegt in einem ruhigen Teil

von Zaton, umgeben von einem Pinienwald, der zusätzliche Privatsphäre und Ruhe bietet, während die frische Luft und das Grün zu einer entspannten Atmosphäre beitragen. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens – wie Geschäfte, Restaurants und andere Dienstleistungen – sind nur wenige Gehminuten entfernt, was diesen Standort für das Familienleben oder den Urlaub sehr praktisch und wünschenswert macht. Zaton liegt nur wenige Kilometer von Zadar entfernt und ist eine der bekanntesten Siedlungen an der Riviera von Zadar. Es ist ein typisches Beispiel für eine kleine, aber lebendige Küstensiedlung, die reiche Geschichte, natürliche Schönheit und eine authentische mediterrane Atmosphäre vereint. Strände: Strand Jaz-Vruljica: 2,8 km Strand Plišo-Ploče: 230 m Strand Punta: 900 m Ferienort Zaton: 2,7 km Strand Bilotinjak: 6,5 km Nähe zu Annehmlichkeiten: Zaton-Privlaka: 7 km Zaton-Nin: 8 km Zaton - Zadar: 14,6 km vom Käufer 3 % + MwSt. und wird im Falle des Immobilienkaufs bei Abschluss der ersten Rechtsurkunde bezahlt. ID-CODE: Für detailliertere Informationen wenden Sie sich bitte an: Nina Fabijan Tel.: +385 955046197 E-Mail: [nina@kaiser-immobilien.hr](mailto:nina@kaiser-immobilien.hr) ID CODE: 128-010

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 681473

Agency ref id: 128-010

Kontakt Telefon: +385955046197, +385995677888