

Villa

Nin, Dalmatien



Ref	RE-LB-30051
Kategorie	Villa
Region	Dalmatien > Zadar
Ort	Nin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	500 m
Wohnfläche	160 qm
Grundstück	553 qm
Preis	€ 570 000

Diese neue, moderne Villa mit 160 Quadratmetern ist ein Zufluchtsort für alle, die Wert auf Privatsphäre und Komfort legen, nur 500 Meter von den Stränden in der Gegend von Nin entfernt.

Beim Betreten des Erdgeschosses wird man von einem geräumigen Wohnzimmer begrüßt, das nahtlos mit einer gut ausgestatteten Küche und einem Essbereich verbunden ist. Der offene Grundriss ermöglicht einen ununterbrochenen Lichteinfall, bietet herrliche Ausblicke und einfachen Zugang zur überdachten Terrasse, einer Oase der Entspannung das ganze Jahr über. Auch hier steht die Zweckmäßigkeit im Vordergrund: Ein gut gestaltetes Badezimmer, ein Abstellraum, eine Außentoilette und eine Sauna warten auf die Erschöpften.

Im oberen Stockwerk befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit dem Luxus eines eigenen Badezimmers ausgestattet, eine Ausstattung, die selbst den anspruchsvollsten Geschmack zufriedenstellt.

Nicht weniger beeindruckend ist auch das Grundstück der Villa, das sich auf einem 553 Quadratmeter großen Grundstück befindet.

Herzstück ist der 32 Quadratmeter große Swimmingpool, flankiert von einer möblierten Liegewiese und einer Außendusche. Für Gäste mit größeren Ansprüchen ist ein Außen-Whirlpool vorgesehen. Zwei Parkplätze runden das Bild dieses liebevoll gestalteten Anwesens ab.

Beim Bau der Villa wurde kein Detail übersehen. Stahlbeton sorgt für eine stabile Struktur, während hocheffiziente Wärmedämmung und dreifach verglaste PVC-Fenster sowohl Komfort als auch Energieeffizienz gewährleisten. Elektrische Rollläden und Moskitonetze schützen vor den Elementen. Inverter-Klimaanlagen, eine in jedem Zimmer und im Wohnbereich, sorgen für eine temperierte Umgebung. Die Böden sind mit hochwertigen Keramikfliesen verziert und die Badezimmer verfügen nur über die feinsten Sanitärprodukte. Die Heizung der Villa wird von einer Vaillant-Wärmepumpe angetrieben, die Fußbodenwärme erzeugt, während der beheizte Pool von einem speziellen Wärmepumpensystem profitiert und dafür sorgt, dass jedes Bad ein Luxus ist.

Tatsächlich ist diese Villa mehr als ein Zuhause – sie ist ein Rückzugsort von der Welt, wo moderne Annehmlichkeiten nahtlos mit kultiviertem Wohnen verschmelzen.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4474 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4061 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Nin, Dalmatien



Villa

Nin, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

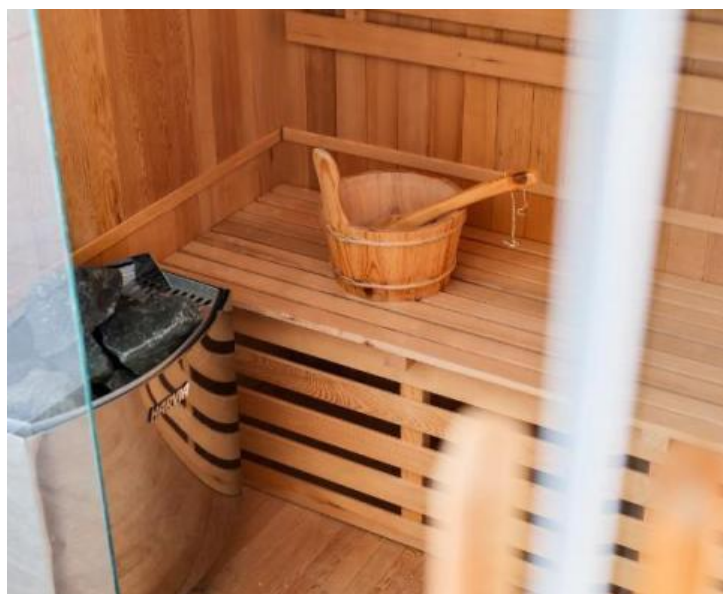
Villa

Nin, Dalmatien



Villa

Nin, Dalmatien



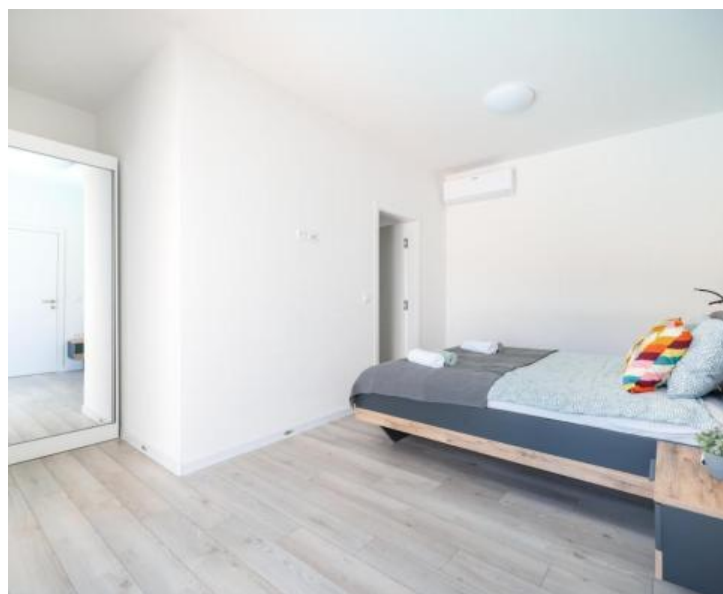
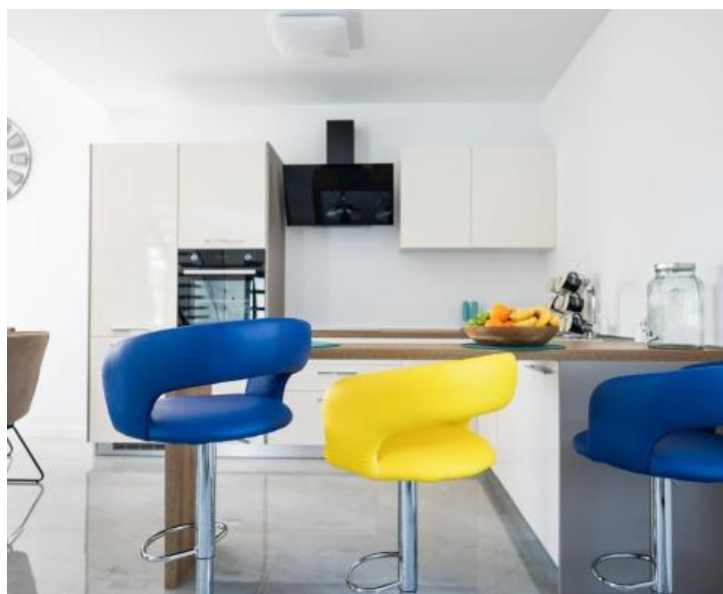
Villa

Nin, Dalmatien



Villa

Nin, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Nin, Dalmatien



Villa

Nin, Dalmatien



Villa

Nin, Dalmatien

