

# Villa

## Zadar, Dalmatien



<b>Ref</b>	D-75462
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Dalmatien > Zadar
<b>Ort</b>	Zadar
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	700 m
<b>Wohnfläche</b>	190 qm
<b>Grundstück</b>	390 qm

# Villa

## Zadar, Dalmatien



<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 660 000

# Villa

## Zadar, Dalmatien



Luxus-Wellness-Villa in Privlaka bei Zadar, nur 700 Meter vom Meer, nur 4 km von der historischen Stadt Nin und 18 km von Zadar entfernt.

Die Gesamtnutzfläche beträgt 190 qm. Grundstück ist 390 qm groß.

Der Innenraum ist sorgfältig in einem modernen Stil eingerichtet und in Erdgeschoss, Zwischengeschoss und ersten Stock unterteilt.

Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige Küche mit allen Geräten und Geräten, ein Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, ein Wohnzimmer mit modernem Kamin und ein Badezimmer. Auf der Terrasse vor der Lounge-Ecke befindet sich ein 6 x 4,5 m großer Swimmingpool mit anatomischen Liegestühlen und einer Außendusche. Im Zwischengeschoss befindet sich eine Wellness-SPA-Oase mit einer Fläche von 30 m<sup>2</sup>, die mit einem Whirlpool, einer Massagewanne, einer Infrarotsauna, einer Dusche, Liegestühlen zum Ausruhen mit Blick auf das Meer und das Velebit-Gebirge ausgestattet ist. Für zusätzliche Atmosphäre sorgen die dem Sternenhimmel nachempfundene Decke und die Dachkuppel über dem Whirlpool.

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, von denen eines über ein eigenes Badezimmer verfügt, während sich die anderen beiden ein weiteres, großes Badezimmer teilen, das sich auf dem Flur befindet. Es gibt auch eine Arbeitsecke im ersten Stock. Die Zimmer sind mit Boxspringbetten ausgestattet und jedes verfügt über einen eigenen LCD-TV. Zwei Zimmer öffnen sich auf einen Balkon mit Blick auf den Pool und den Garten.

An der Seite der Villa befindet sich eine Grillterrasse mit einem Tisch, Sitzgelegenheiten und einem Sofa aus originalem Rattan und einem Außengrill. Die Terrasse ist nicht einsehbar und bietet einen Blick auf das Meer und ins Grüne. Auf der Rückseite der Villa, direkt neben der Grillterrasse, gibt es eine Unterhaltungsecke mit Minigolf. Der Hof ist komplett eingezäunt und mit mediterranem Grün und Kräutern angereichert. Der Zugang zur Villa erfolgt über eine gepflegte, private Zufahrtsstraße mit direktem Zugang zum Parkplatz und zur Garage.

Es gibt einen direkten Zugang zur Villa von der Garage. Auf der gleichen Ebene wie die Garage gibt es auch einen Maschinenraum und einen Serviceraum mit Waschmaschine, Bügeleisen und Bügelbrett sowie eine Toilette.

Die Villa ist mit einem Solar-Fußbodenheiz- und Kühlsystem sowie eingebauten Gebläsekonvektoren mit beiden Funktionen ausgestattet. Das gesamte System ist computergesteuert und arbeitet mit Hilfe einer Wärmepumpe, die das Sanitärwasser im 400-l-Zentralboiler erwärmt. Die gesamte Beleuchtung innerhalb und außerhalb der Villa ist Designer, die Innentreppe ist aus Quarzit und die Zimmerei aus PVC höchster Qualität, bioklimatische Überdachung auf der Grillterrasse, Gegensprechanlage. Die Villa verfügt über einen eigenen Wasseranschluss, einen eigenen 20 kw Stromanschluss und ist an die Kanalisation angeschlossen.

Dokumentation ist in Ordnung, Besitz 1/1. Es wird voll möbliert und mit der gesamten Ausstattung, wie oben beschrieben, verkauft.

Die Villa ist eine perfekte Gelegenheit für Eigentümer, die ihren eigenen Luxus wünschen, aber auch für potenzielle Mieter, die sich mit der Vermietung beschäftigen möchten, da der Marktwert der Vermietung im Juli und August 2021 500-600 EUR pro Nacht betrug.

Hervorragende Auslastung und Rentabilität.

# Villa

## Zadar, Dalmatien



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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Villa

## Zadar, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3474 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4474 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4061 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4350 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3866 €

# Villa

## Zadar, Dalmatien



# Villa

Zadar, Dalmatien



# Villa

## Zadar, Dalmatien



# Villa

## Zadar, Dalmatien



# Villa

## Zadar, Dalmatien



# Villa

## Zadar, Dalmatien



# Villa

## Zadar, Dalmatien



# Villa

## Zadar, Dalmatien



# Villa

## Zadar, Dalmatien



# Villa

## Zadar, Dalmatien

