

# Villa

## Zadar, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-U-91896
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Dalmatien > Zadar
<b>Ort</b>	Zadar
<b>Erste Reihe</b>	Ja
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	5 m
<b>Wohnfläche</b>	237 qm
<b>Grundstück</b>	536 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 2 250 000

# Villa

## Zadar, Dalmatien



Die Luxusvilla befindet sich in Privlaka bei Zadar, 1. Meereslinie, die Sie tagsüber und nachts genießen können.

Privlaka ist eine Oase mit Sandbuchten und wird jeden Sommer von einer großen Anzahl ausländischer Gäste und Familien mit Kindern besucht, die sich einen ruhigen und glücklichen Urlaub wünschen.

Die Gesamtfläche beträgt 237 qm. Das Grundstück ist 536 qm groß.

Die Villa wird Anfang 2024 im zeitgenössischen Stil erbaut, ist voll klimatisiert und bietet Platz für maximal 8 Personen.

Es wird aus Erdgeschoss, 1. und 2. Etage bestehen, wo Sie ausreichend Platz zum Ausruhen und Entspannen haben. Ein besonderer Komfort besteht darin, dass Sie den Blick auf das ruhige und klare Meer genießen können, während Sie köstliche Cocktails von den beiden Terrassen trinken. wo es Sitzgelegenheiten gibt.

Im Erdgeschoss wird es ein Wohnzimmer mit Ecksofa, Zweisitzer-Sofa, Couchtisch und Fernseher geben, außerdem gibt es eine moderne und voll ausgestattete Küche, in der Sie problemlos Mahlzeiten für die ganze Familie zubereiten können, einschließlich einer Bar mit 3 Barhockern. Im Esszimmer gibt es einen Esstisch mit 8 Sitzplätzen.

Außerdem wird es im Erdgeschoss ein Spielzimmer geben, in dem Sie sich beim Billard vergnügen können, und die Kleinsten werden von der PlayStation-Spielekonsole begeistert sein.

Im 1. Stock sind Sie komfortabel in 3 Schlafzimmern mit Doppelbetten und dazugehörigen En-Suite-Badezimmern mit Duschen untergebracht, im 2. Stock gibt es ein weiteres Schlafzimmer mit Doppelbett, das ebenfalls über ein En-Suite-Badezimmer mit Dusche und Badewanne verfügt .

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen der Villa gehören eine Waschmaschine, ein Trockner und ein Bügeleisen. Außerdem können Sie eine separate Toilette, einen Futtertrog und ein Babybett nutzen.

Auf der Außenterrasse werden Sie sich wie ein König fühlen und den Swimmingpool genießen. Daneben gibt es eine Sonnenterrasse mit 8 Sonnenliegen, einem romantischen Whirlpool und einem überdachten Sitzbereich. Sie können auch den Holzkohle- oder Holzgrill im Freien nutzen und die zubereiteten Gerichte am Esstisch im Freien für 8 Personen probieren.

Der Innenhof der Villa ist komplett eingezäunt und bietet private Parkplätze.

Privlaka ist ein kleiner Fischer- und Touristenort, der sich ideal für einen Familienurlaub eignet. Er ist für seine wunderschönen Strände, Pinienwälder am Meer und das klare Meer bekannt. Nutzen Sie die Gelegenheit und unternehmen Sie einen Tagesausflug und besuchen Sie Naturparks wie Telašćica und Velebit sowie die Nationalparks Krka-Wasserfälle, Paklenica oder Kornati. Verpassen Sie nicht, die historischen Städte Nin und Zadar zu besuchen, die Ihnen alles bieten, was Sie für einen kompletten Urlaub benötigen: köstliches gastronomisches Angebot, Attraktionen und lokale Aktivitäten wie Tauchen, Reiten und Angeln.

Erfreuen Sie sich und Ihre Lieben mit einem perfekten Jahresurlaub und entspannen Sie in einer luxuriösen Villa

in Privlaka!

Technische Details:

DACH:

- Dach mit TPO-Folie isoliert

FASSADE:

- WDVS - 10 cm dicke Wärmedämmung,

Teil der Fassade mit Holzverkleidung verkleidet - Verbundholz der neuen Generation - Twix Teak (UltraShield® von Déco))

AUSSENZIMMERWERK:

- ALU-Außenverkleidung, 7 Kammern, dreifache Abdichtung
- Wärmedurchgangskoeffizient  $U_w=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Dreischichtiges Glas mit 2 Low-E-Beschichtungen

HEIZUNG UND KÜHLUNG:

- Gebläsekonvektor-Heizung/Kühlung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Heizen und Kühlen durch Multisplit-Luft-Luft-Wärmepumpen
- Elektrische Fußbodenheizung in Badezimmern, Esszimmer und Wohnzimmer

BÖDEN:

- Großformatige Fliesen, erstklassiges Parkett in den Schlafzimmern

ZÄUNE:

- Innenliegendes Treppengeländer aus Sicherheitsglas
- Außenzäune aus Sicherheitsglas

AUSRÜSTUNG:

- Video-Gegensprechanlage

# Villa

## Zadar, Dalmatien



-SAT-Antennenanlage / TV / Internet

- Ladegerät für Elektroautos

- Heizung/Kühlung des Innenraums und des Pools über die Anwendung

GARTEN:

- Grill - Whirlpool

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.

# Villa

## Zadar, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
9494 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
5025 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
5440 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
7957 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
6667 €

# Villa

## Zadar, Dalmatien



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

# Villa

## Zadar, Dalmatien



# Villa

## Zadar, Dalmatien



# Villa

Zadar, Dalmatien



# Villa

Zadar, Dalmatien



# Villa

## Zadar, Dalmatien

