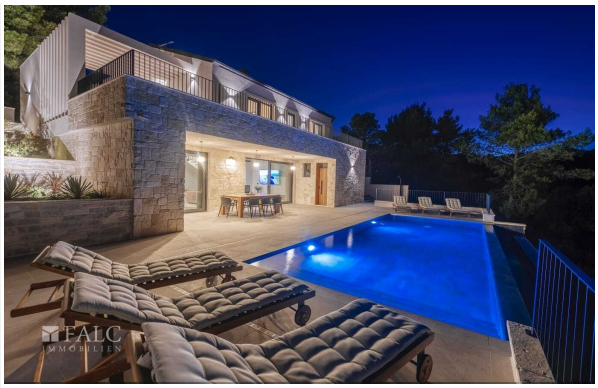
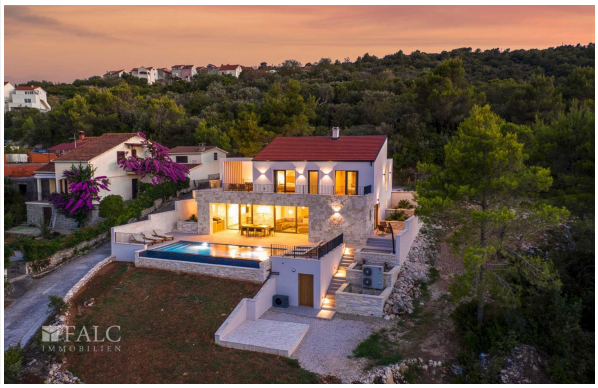
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





Objektnummer FALC-BeTa-74902

Mediterrane Villa mit Meerblick in Kroatien

Eckdaten

Kaufpreis	***1.150.000,00 €***
Provision	***3,75 inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*294,0 m²*
Grundstücksfläche	*771,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*3,0*
Anzahl Stellplätze	*4,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*2025*
Ausstattungskategorie	*Luxus*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen*
Kamin	
Heizungsart	*Fussboden*
Befeuerung	*Erdwärme*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*24.04.2035*
Energiekennwert	*22,09 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Erdwärme*
Energieeffizienzklasse	*A PLUS*
Ausstelldatum	*24.04.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit in Mali Iž, Kroatien. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Natur und Infrastruktur, die den Alltag angenehm gestaltet.

Für kulinarische Genüsse sorgt das nahegelegene Restaurant Konoba Cortes, das in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Hier können Sie die lokale Küche in gemütlicher Atmosphäre genießen. Ein weiterer Vorteil der Lage ist die Nähe zu mehreren Parkmöglichkeiten, die den Zugang zur Immobilie erleichtern und für Besucher praktisch sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass Sie problemlos die umliegenden Gebiete erkunden können. Für längere Reisen ist der Flughafen Zadar in etwa 40 Kilometern Entfernung erreichbar, was die Immobilie auch für internationale Gäste attraktiv macht.

Die Nähe zur Autobahn sorgt für eine schnelle Verbindung zu den größeren Städten und macht die Lage besonders für Pendler interessant. Trotz der guten Anbindung bleibt die Umgebung ruhig und bietet einen Rückzugsort vom hektischen Alltag.

Diese Immobilie vereint die Vorzüge einer ruhigen Lage mit der Nähe zu wichtigen Anlaufpunkten, was sie zu einem idealen Wohnort für all jene macht, die Wert auf eine ausgewogene Lebensqualität legen.

Objektbeschreibung

Dieses moderne Haus, welches sich nur 90m vom Meer befindet, wurde eim Jahr 2025 erbaut und bietet auf 294m² Wohnfläche ein luxuriöses Wohnerlebnis. Mit vier großzügigen Zimmern und einer Energieeffizienzklasse von A+ erfüllt es höchste Ansprüche an Komfort und Nachhaltigkeit. Der offene Wohnbereich ist hell und einladend, mit direktem Zugang zu einem großen Balkon, der einen atemberaubenden Meerblick bietet.

Der Außenbereich besticht durch einen gepflegten Garten und einen beeindruckenden Pool, der zum Entspannen einlädt. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für gesellige Abende und ist ideal für Grillpartys oder ein entspanntes Frühstück im Freien. Ein besonderes Highlight ist der private Bootsanlegplatz, der direkten Zugang zum Meer ermöglicht.

Im Inneren des Hauses sorgt eine hochwertige Ausstattung für ein stilvolles Ambiente. Die moderne Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet viel Platz für kulinarische Kreationen. Die Schlafzimmer sind geräumig und bieten ebenfalls einen herrlichen Blick auf das Meer. Drei Tageslichtbäder und ein zusätzliches Gäste-WC runden das Angebot ab.

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und kann vielseitig genutzt werden.

Ausstattung

- Wohnfläche: 294m²
- Baujahr: 2025
- infinity Pool 9,5 x 4,5m
- 2 Terassen 1 Balkon
- 90m zum Merr
- Anlegeplatz für ein Boot
- Fußbodenheizung
- Energieeffizienzklasse: A+
- Zimmeranzahl: 4
- Balkon vorhanden
- Keller vorhanden
- Garten vorhanden
- Gäste-WC vorhanden

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentu?mers, der Text wurde teilweise mit Unterstu?tzung ku?nstlicher Intelligenz bearbeitet und u?berpru?ft. Fu?r die Richtigkeit oder Vollsta?ndigkeit u?bernehmen wir keine Gewa?hr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch vera?ndern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Ka?ufer mit uns eine eigensta?ndige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erkla?rt, einen Teil der vom Verka?ufer zugesagten Provision zu u?bernehmen. Dieser Anteil betra?gt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fa?llig.

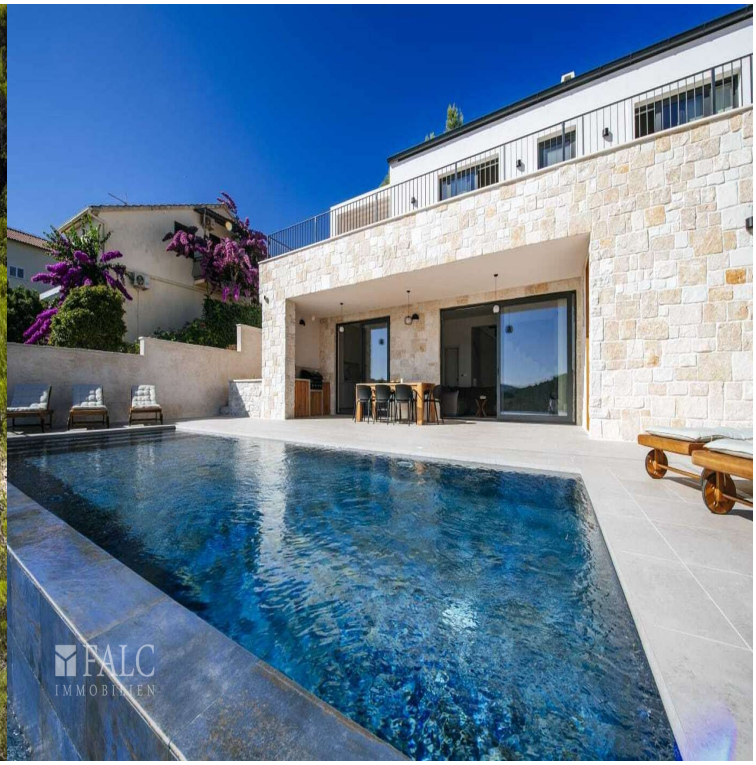
Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und u?berzeugen Sie sich selbst! Terminvorschla?ge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine fu?r Besichtigungen mit gro?ßter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Versta?ndnis dafu?r, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden ko?nnen. Um fair und gerecht gegenu?ber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumga?nglich. Wir freuen uns u?ber Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollsta?ndige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Benjamin Tahric, Benjamin.tahric@falcimmo.de

Sie denken selbst u?ber die Vera?ußerung Ihrer Immobilie nach oder mo?chten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

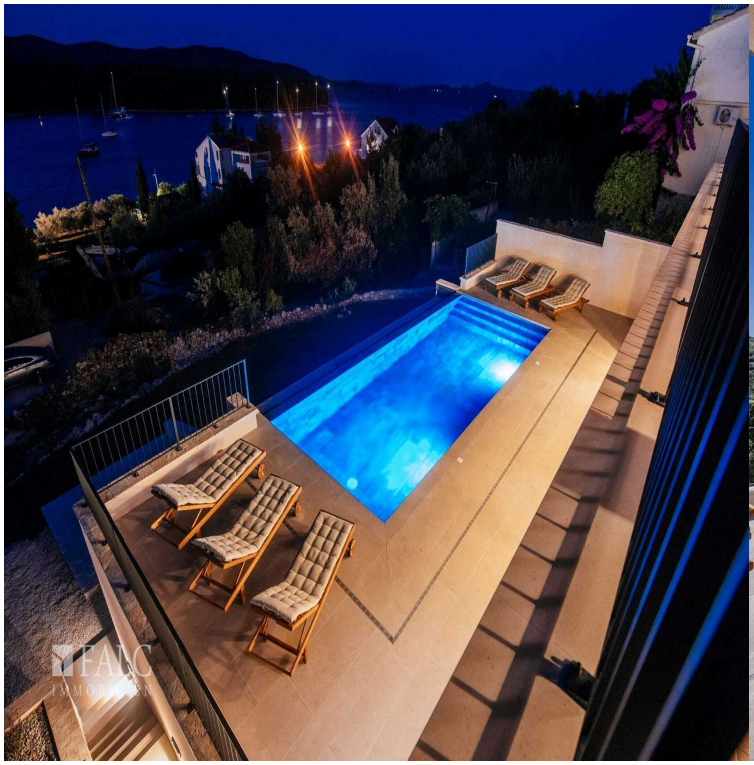
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

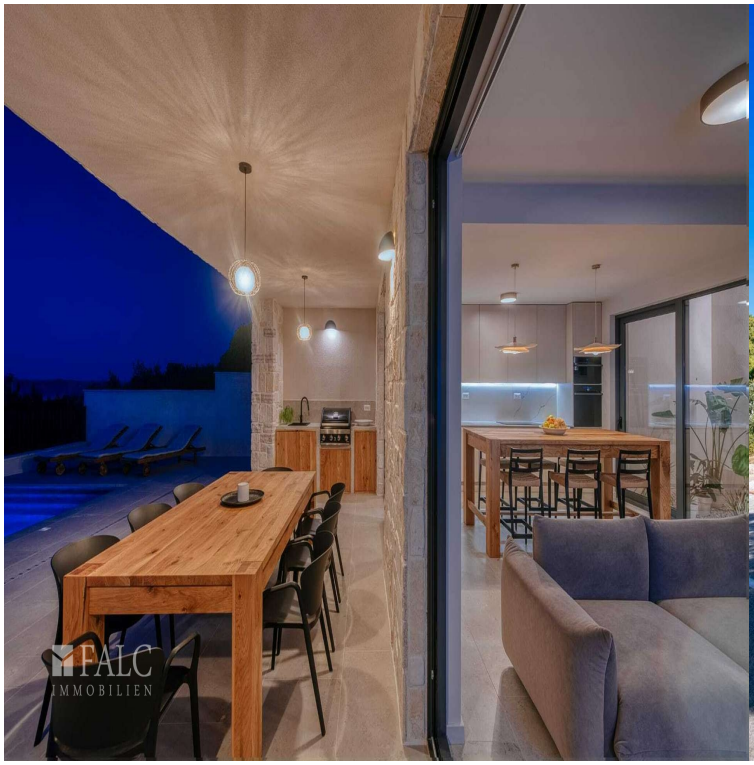


Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen


FALC
IMMOBILIEN

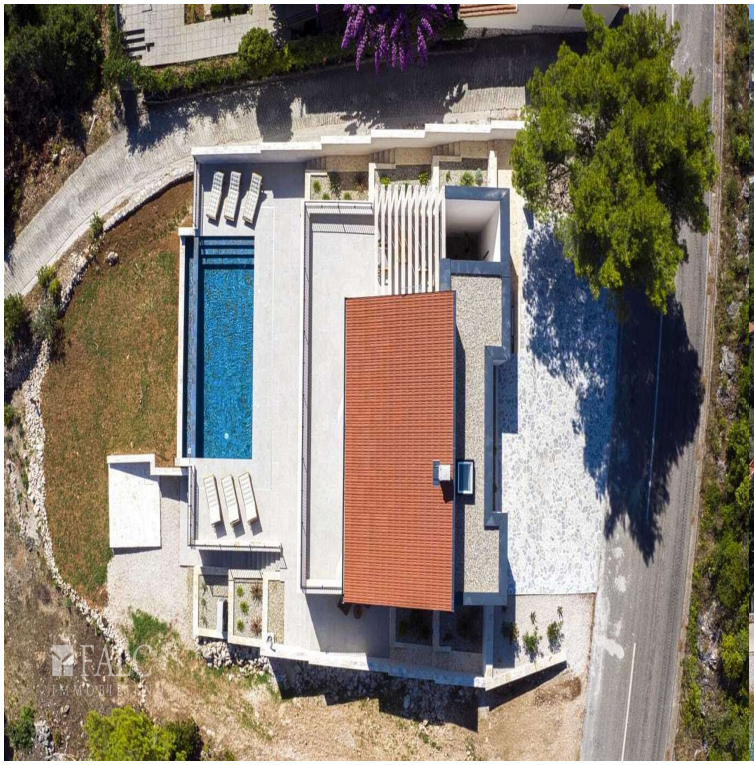
FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

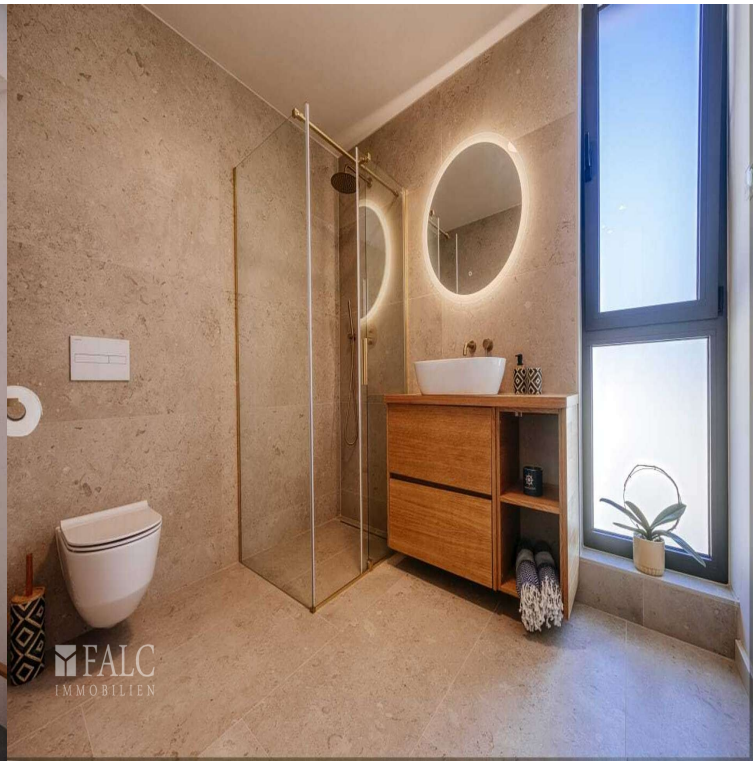
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC

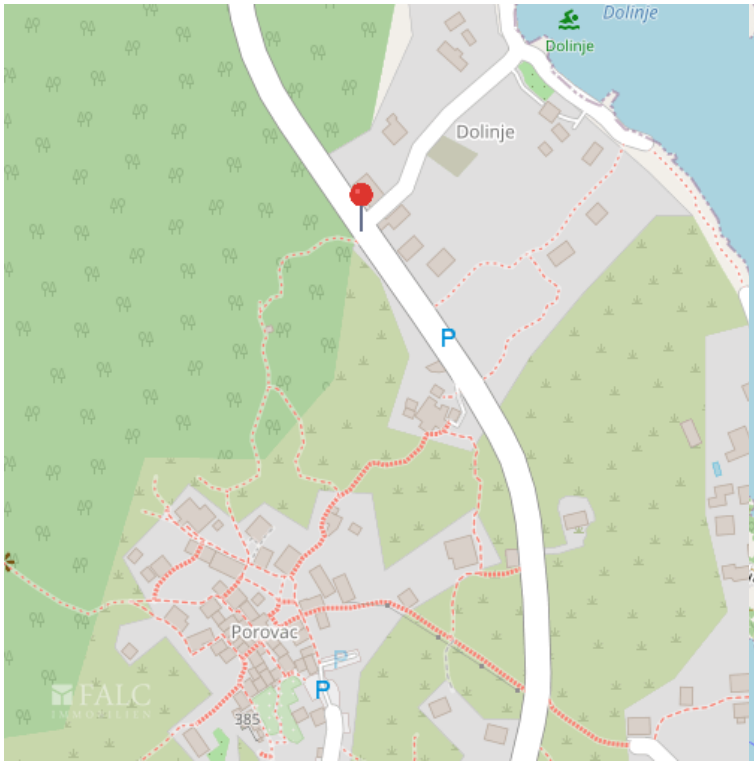

FALC
IMMOBILIEN

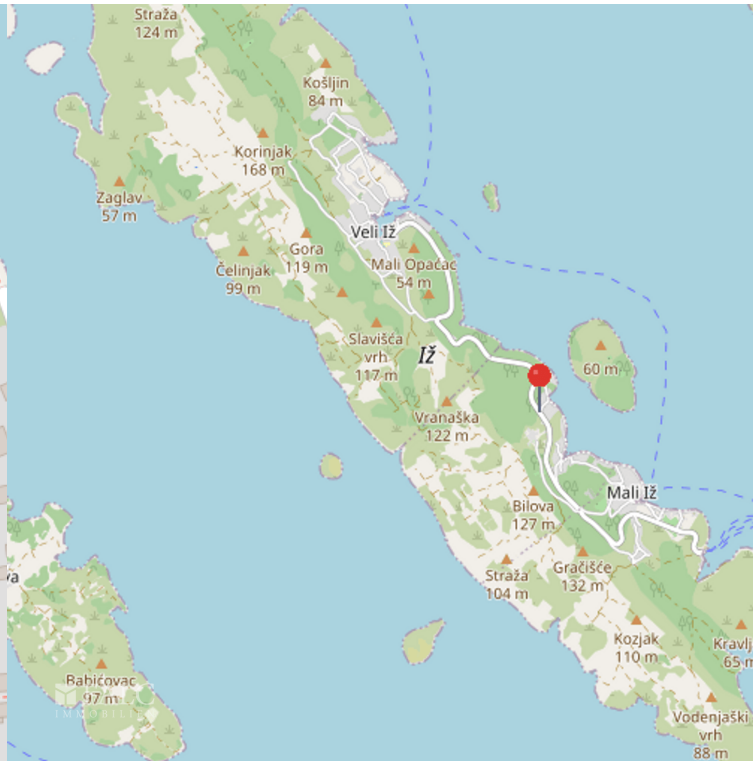
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

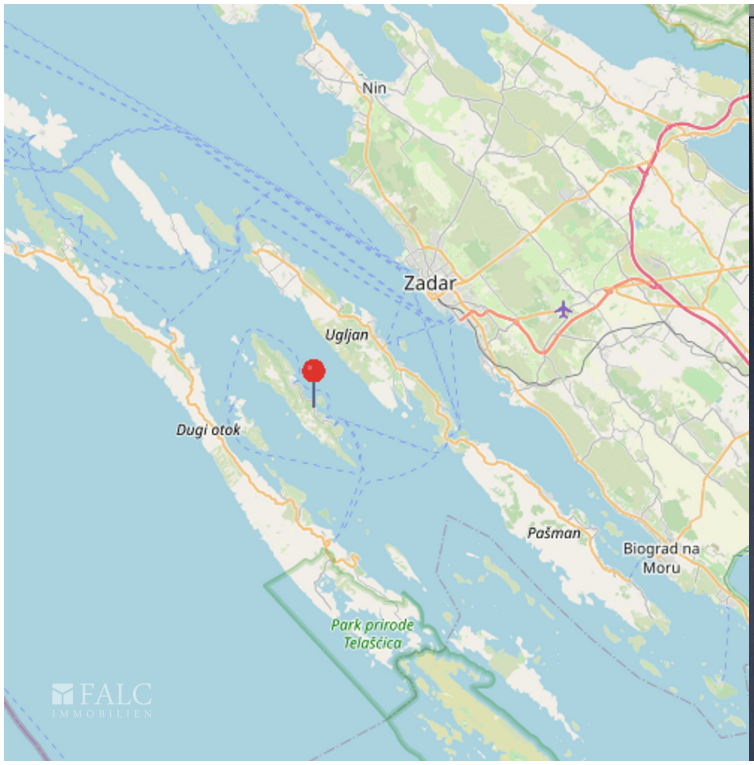
FALC
IMMOBILIEN

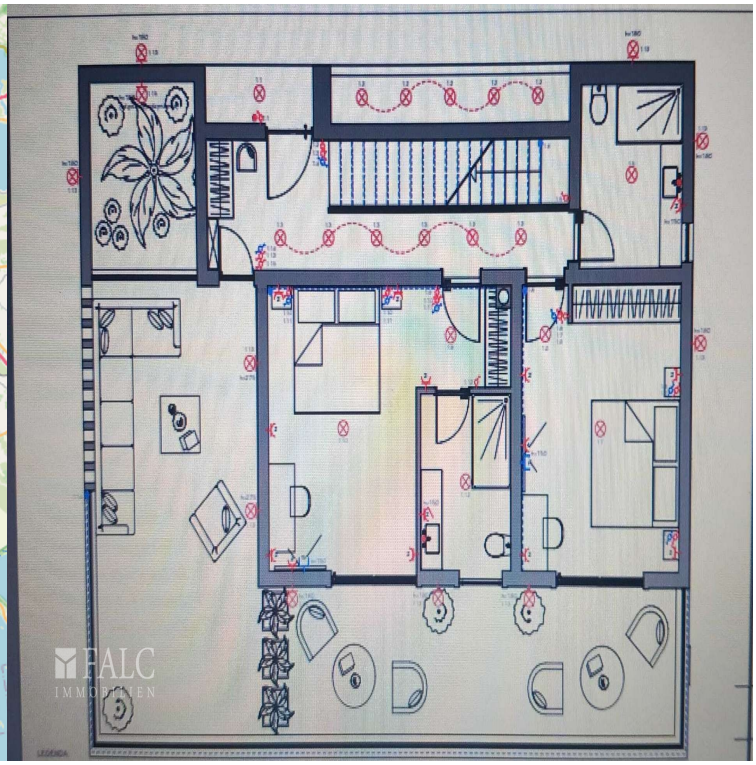
FALC
IMMOBILIEN

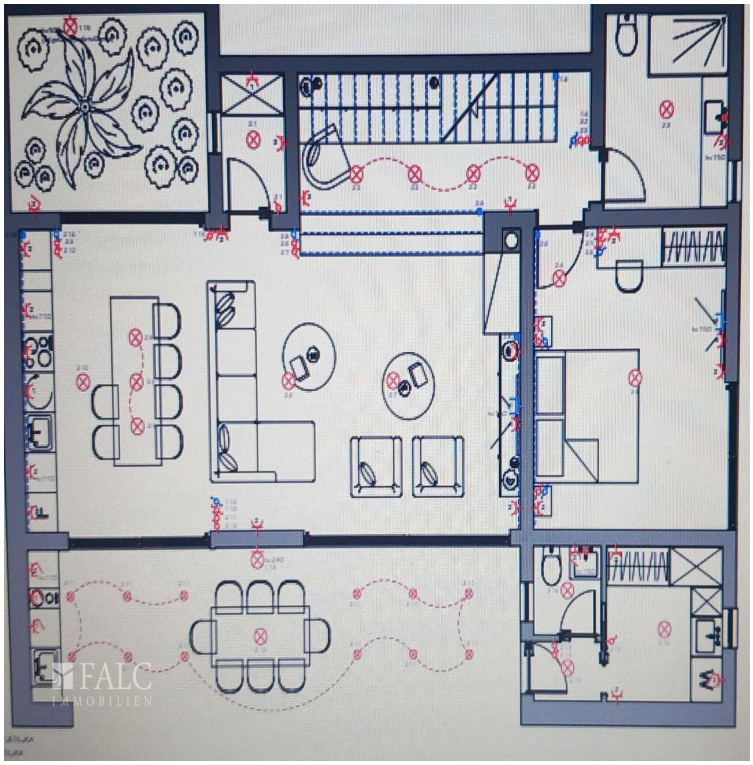
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN


Dolinje
Dolinje
Dolinje
P
Porovac
P
385
FALC


Straža
124 m
Košljin
84 m
Korinjak
168 m
Zaglav
57 m
Veli Iž
Gora
119 m
Mali Opačac
54 m
Čelinjak
99 m
Slavišća
vrh
117 m
Iž
60 m
Vranaška
122 m
Mali Iž
Bilova
127 m
Straža
104 m
Gračišće
132 m
Kozjak
110 m
Babićovac
97 m
Vodenjački
vrh
88 m


Nin
Zadar
Ugljan
Dugi otok
Pašman
Biograd na Moru
Park prirode Telašćica
FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN