



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-KaSp-79838

Exklusive Villa mit Pool und Meerblick - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis

980.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	204,9 m²
Grundstücksfläche	666,0 m²
Gesamtfläche	240,9 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2022
Zustand	ERSTBEZUG
Letzte Modernisierung	2022
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Villa befindet sich in attraktiver Lage nahe der historischen Küstenstadt Zadar an der dalmatinischen Adriaküste Kroatiens. Die Region vereint mediterranes Lebensgefühl, eine ausgezeichnete Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten – ideal sowohl für Urlaubsgäste als auch für langfristige Aufenthalte.

Die Stadt Zadar liegt an der kroatischen Adriaküste in Norddalmatien und verbindet auf

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

eindrucksvolle Weise mediterranes Flair mit einer reichen Geschichte. Zum Stadtgebiet gehören insgesamt 14 Dörfer, von denen einige auf den umliegenden Inseln liegen, darunter Babindub, Brgulje, Crno, Ist, Kožino, Mali Iž, Molat, Olib, Petr?ane, Premuda, Rava, Silba, Veli Iž und Zapuntel.

Bereits in illyrischer Zeit war Zadar eine bedeutende Siedlung und der wichtigste Handelsort Liburniens. Die Stadt liegt auf einer schmalen Landzunge am Adriatischen Meer und am Kanal von Zadar und war bis 1873 eine befestigte Festungsstadt, die durch einen Wassergraben vom Festland getrennt wurde. Noch heute zeugen der große Hafen und die vier historischen Stadttore von dieser Vergangenheit, darunter das Marineter mit einem Fragment eines römischen Triumphbogens sowie die nach einem Entwurf von Sanmicheli errichtete Porta di Terraferma.

Zadar verfügt über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Restaurants, Cafés sowie medizinische Versorgung sind schnell und bequem erreichbar. Der internationale Flughafen Zadar ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen zu vielen europäischen Städten. Zudem ist die Stadt optimal an das kroatische Straßennetz angebunden, wodurch Ausflüge entlang der Küste oder ins Hinterland unkompliziert möglich sind. Schulen, Kindergärten, Sporteinrichtungen und Yachthäfen runden das Angebot ab.

Die Umgebung bietet eine große Bandbreite an Freizeitaktivitäten. Kristallklares Meer, gepflegte Strände und zahlreiche Buchten laden zum Schwimmen, Schnorcheln, Segeln und Stand-up-Paddling ein. Die historische Altstadt von Zadar begeistert mit römischen und venezianischen Bauwerken, der berühmten Meeresorgel und dem „Gruß an die Sonne“. Naturliebhaber profitieren von der Nähe zu mehreren Nationalparks wie Kornati, Krka oder Paklenica, die sich ideal für Bootsfahrten, Wanderungen und Klettertouren eignen. Auch Radfahren, Tennis, Tauchen sowie kulinarische Erlebnisse in traditionellen Konobas gehören zu den Highlights der Region.

Zadar zeichnet sich durch ein angenehmes mediterranes Klima aus. Die Sommer sind warm bis heiß, mit vielen Sonnenstunden und Temperaturen um 28–32 °C, ideal für Strand- und Outdooraktivitäten. Die Winter sind mild und meist sonnig, mit durchschnittlichen Temperaturen zwischen 8 und 15 °C. Dank der frischen Meeresbrise herrscht auch in den Sommermonaten ein angenehmes Klima, was die Region ganzjährig attraktiv macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn präsentiert Ihnen ein modernes Traumhaus mit Meerblick an der Küste von Kroatien - ein Ort, an den Sie sich jederzeit zurückziehen können. Das im Jahr 2022 errichtete Anwesen überzeugt durch hochwertige Bauweise, großzügige Flächen und eine durchdachte Architektur. Auf einer Wohnfläche von ca. 204,94 m² und einem Grundstück von ca. 666 m² bietet die Villa ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort. Der gepflegte Außenbereich mit einem ca. 36 m² großen Pool, einer Außendusche sowie einer überdachten Terrasse mit Grillplatz lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Insgesamt stehen drei Parkplätze zur Verfügung, darunter eine Garage sowie zwei Außenstellplätze.

Die technische Ausstattung entspricht modernen Standards und ist auf ganzjähriges Wohnen ausgelegt. Dreifachverglaste Aluminiumfenster sorgen für hervorragende Wärme- und Schalldämmung, während Klimaanlage in allen Räumen jederzeit für ein angenehmes Raumklima sorgen. Elektrische Rollläden und integrierter Insektenschutz erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich. Auf dem Dach der Garage installierte Solarpaneele dienen der umweltfreundlichen Warmwasserbereitung. Darüber hinaus ist die Villa bereits für eine Zentralheizung vorbereitet, wobei die notwendige Infrastruktur vollständig installiert ist.

Im Erdgeschoss empfängt ein großzügiger Flur die Bewohner und Gäste. Neben einem modernen Badezimmer befinden sich hier eine hochwertige Küche mit Essbereich sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Poolbereich. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Technikraum sowie den direkten Zugang zur Garage. Die offene Gestaltung schafft ein angenehmes Wohngefühl und verbindet Innen- und Außenbereiche harmonisch miteinander.

Das Obergeschoss bildet den privaten Rückzugsbereich der Villa. Hier stehen vier elegant eingerichtete Schlafzimmer zur Verfügung, jedes mit eigenem Badezimmer, was ein hohes Maß an Privatsphäre garantiert. Ein besonderes Highlight ist die integrierte Sauna, die ganzjährig für Entspannung sorgt. Von der Loggia eröffnet sich zudem ein beeindruckender Meerblick, der den exklusiven Charakter dieser Immobilie unterstreicht und das mediterrane Ambiente perfekt abrundet.

Dank ihrer hochwertigen Ausstattung, der attraktiven Lage nahe Zadar und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten stellt diese Villa eine hervorragende Gelegenheit dar – sowohl als stilvolles Feriendomizil als auch als komfortables Zuhause für längere Aufenthalte in einer der beliebtesten Regionen Kroatiens.

Lassen Sie sich dieses Traumhaus nicht entgehen und fragen Sie es noch heute bei uns an!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

***Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn***

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten 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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)