



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Top Lage**

Ihr Immobilien Partner!



**EINFACH MEHR.**

Objektnummer FALC-KaSp-79872

## *Zwischen Meer und Olivenbäumen: Villa mit Pool und mehr! - FALC Immobilien Heilbronn*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**700.000,00 €**

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>190,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.000,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>190,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>

<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Swimmingpool</b>	

## **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Die Villa befindet sich in attraktiver Lage nahe der historischen Küstenstadt Zadar, genauer in Crno, 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 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**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

***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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Andreas Franzke von FALC Immobilien präsentiert diese exklusive Villa, die sich in der ruhigen und äußerst begehrten Wohnlage Crno befindet, nur wenige Fahrminuten von der historischen Stadt Zadar entfernt. Eingebettet in eine idyllische mediterrane Landschaft bietet die Immobilie ein Höchstmaß an Privatsphäre, Ruhe und Lebensqualität.**

**Das großzügige Grundstück umfasst ca. 2.000 m<sup>2</sup> und ist von Olivenbäumen, Weinreben sowie vielfältiger mediterraner Vegetation umgeben. Die Villa verfügt über eine Nettowohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen.**

**Zur Immobilie gehören zwei Außenstellplätze, die bequemes Parken direkt am Haus ermöglichen.**

**Die Villa überzeugt durch moderne Bauweise und eine hochwertige technische Ausstattung. Die Klimaanlage in allen relevanten Wohnbereichen sorgt für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit.**

**Die Fenster sind mit PVC und Zweifachverglasung ausgestattet und gewährleisten eine gute Wärme- und Schalldämmung.**

**Der großzügige und funktionale Grundriss erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ein durchdachtes Wohnkonzept.**

**Im Erdgeschoss befindet sich ein offen gestalteter Wohnbereich mit Wohnzimmer, moderner Küche und Essbereich. Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und ermöglichen einen direkten Zugang zur Terrasse sowie in den gepflegten Garten. Ein besonderes Highlight auf dieser Ebene ist das private Fitnessstudio, das ebenfalls direkten Zugang in den Außenbereich bietet. Zu den besonderen Highlights zählt der Swimmingpool mit Sonnenbereich, der zu erholsamen Stunden unter der kroatischen Sonne einlädt. Natürlichen Schatten spendet eine jahrhundertealte Eiche, die dem Außenbereich einen einzigartigen, mediterranen Charakter verleiht.**

**Das weitläufige Grundstück mit Obstbäumen bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und für gesellige Zusammenkünfte im Freien – zu jeder Jahreszeit.**

**Das Obergeschoss beherbergt zwei großzügige Schlafzimmer, ein luxuriös ausgestattetes Badezimmer sowie einen zusätzlichen Wohnbereich. Von hier aus gelangt man auf die große Terrasse, die einen herrlichen Blick auf den Garten und das umliegende Grün bietet – ein idealer Ort zum Entspannen.**

**Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein weiteres 3.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück zu erwerben, um die Privatsphäre oder das Nutzungspotenzial weiter zu erhöhen.**

**Sie träumen schon? Dann kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten!**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto: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](mailto: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: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

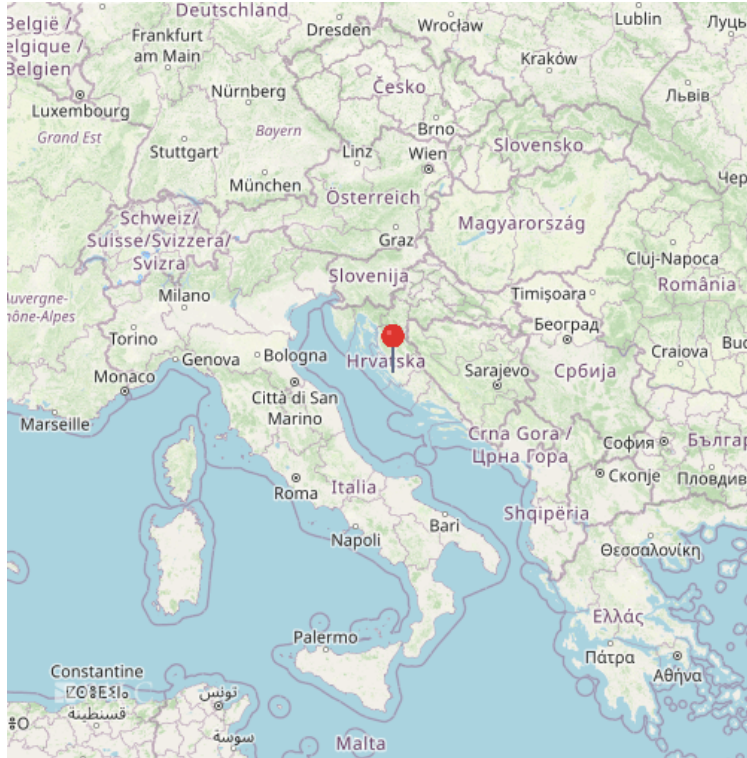
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)