



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-KaSp-79885

2 Neubau-Doppelhaushälften in idyllischer Lage - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis

600.000,00 €

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	288,0 m²
Gesamtfläche	328,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Schlafzimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	8,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	6,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	2026
Zustand	ERSTBEZUG
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fussboden
Klimatisiert	
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller

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 eindrucksvolle Weise mediterranes Flair mit einer reichen Geschichte. Zum Stadtgebiet gehören insgesamt 14 Dörfer, von denen einige auf den umliegenden Inseln liegen, darunter Babindub,

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

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 präsentiert Ihnen hier einen wahren Luxuswohnraum! Zum Verkauf steht ein modernes Doppelhaus in einer charmanten, kleinen Stadt nahe dem Meer, unweit von Zadar.

Das Doppelhaus wird in diesem Jahr fertiggestellt und überzeugt durch eine zeitgemäße Architektur sowie ein durchdachtes Wohnkonzept. Beide Haushälften sind spiegelgleich aufgebaut und bieten jeweils ein hohes Maß an Privatsphäre.

Zur Immobilie gehören insgesamt 4 Außenstellplätze, die ausreichend Platz für Bewohner und Gäste bieten. Jede Haushälfte verfügt zudem über einen eigenen privaten Pool mit ca. 20 m² Größe.

Das gesamte Haus wird über eine moderne Fußbodenheizung beheizt, die in allen Wohnbereichen für angenehmen Wohnkomfort sorgt. Zusätzlich ist jedes Zimmer mit einer eigenen Innenklimaanlage sowie einem separaten Thermostat ausgestattet, sodass die Temperatur individuell reguliert werden kann.

Jede Haushälfte verfügt über einen eigenen Keller, in dem sich der Heizungsraum befindet. Hochwertige Baumaterialien und eine zeitgemäße technische Ausstattung gewährleisten energieeffizientes und komfortables Wohnen zu jeder Jahreszeit.

Die Doppelhaushälfte erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine großzügige, familienfreundliche Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, ein Flur mit Treppe, eine Waschküche, ein Kleiderschrank, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Herzstück dieser Ebene ist der offene Wohnbereich mit Wohnzimmer, Küche und Esszimmer, der durch große Fensterflächen viel Tageslicht erhält. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse mit dem privaten Pool, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Der erste Obergeschoss bietet drei weitere Schlafzimmer, jeweils mit hohem Komfort, sowie drei Badezimmer. Ergänzt wird diese Etage durch einen Flur, eine Loggia und zwei Balkone, die zusätzliche Rückzugsorte im Freien schaffen.

Die Nähe zum Meer sowie die kurze Distanz zu Zadar bieten zahlreiche Freizeit-, Kultur- und Gastronomieangebote. Dank der modernen Ausstattung, der ruhigen Lage und der hochwertigen Bauweise eignet sich das Doppelhaus sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Investition.

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

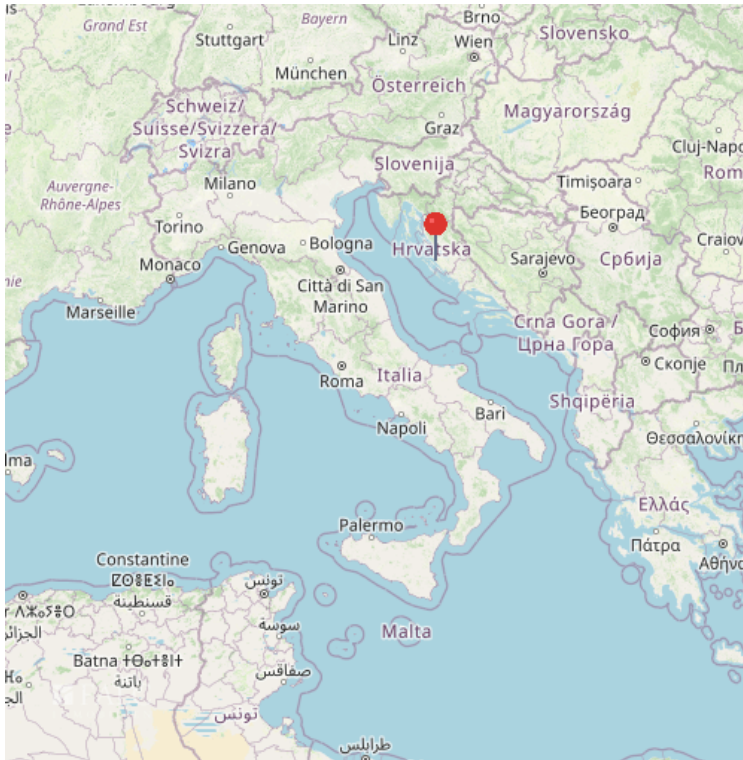
[Online ansehen](#)



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

[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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)