



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LuHe-79842

Elegante Luxusvilla mit Pool und spektakulärem Meerblick Nähe Zadar - FALC Immobilien HN

Eckdaten

Kaufpreis

800.000,00 €

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	195,0 m²
Grundstücksfläche	391,0 m²
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Luxus
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fussboden
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Gäste-WC	

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
-------------------	--------------------

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

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. Das milde mediterrane Klima macht Zadar zu einem attraktiven Reiseziel zu nahezu jeder Jahreszeit.

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.

Der überwiegende Teil der Altstadt ist vom venezianischen Baustil geprägt. Besonders hervorzuheben sind die historischen Plätze wie der Herrenplatz mit dem ehemaligen Hauptwachtgebäude und der Gradska Straža, in der sich heute die Stadtbibliothek befindet, sowie der Brunnenplatz mit seiner antiken korinthischen Säule. Eine weitere solche Säule schmückt den Simeonsplatz. Von zentraler Bedeutung für die Stadtgeschichte ist das Staatsarchiv Zadar, dessen umfangreiche Archivalien bis ins frühe 10. Jahrhundert zurückreichen.

Neben den kulturhistorisch bedeutenden Kirchen beherbergt Zadar zahlreiche weitere bemerkenswerte Bauwerke, darunter das römische Forum, der ehemalige Palast der Prioren, der erzbischöfliche Palast und das Arsenal. Ein besonderes Ensemble bilden zudem die „fünf Brunnen“ und der angrenzende Turm des Stadtkommandanten. Dieser Platz entstand 1574 über einer großen Zisterne, deren Brunnen die Stadt bis Mitte des 19. Jahrhunderts mit Wasser versorgten und bis heute ein eindrucksvolles Zeugnis der historischen Stadtinfrastruktur darstellen.

Zadar ist hervorragend an das kroatische Straßennetz angebunden und verfügt über einen wichtigen Fährhafen, von dem aus sowohl die vorgelagerten Inseln als auch Verbindungen nach Italien erreicht werden können. Der internationale Flughafen Zadar ergänzt die gute Verkehrsanbindung und bietet neben regionalen auch zahlreiche europäische Flugverbindungen.

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

Diese exklusive, moderne Villa befindet sich in ruhiger und begehrter Lage am Rand einer Halbinsel nahe Zadar und bietet einen unvergleichlichen Panoramablick auf das Meer sowie auf die Vir-Brücke, die Privlaka mit der Insel Vir verbindet. Die Immobilie vereint zeitgemäße Architektur, hochwertigen Wohnkomfort und mediterranes Lebensgefühl auf höchstem Niveau.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Nettowohnfläche von ca. 195 m² und liegt auf einem gepflegten Grundstück von 391 m². Das offen gestaltete Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohnbereich inklusive moderner Küche und Essbereich. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, einen Fitnessraum, ein Ankleidezimmer mit zwei separaten WCs sowie einen exklusiven Wellnessbereich mit Sauna.

Der liebevoll gestaltete Außenbereich lädt mit einem privaten Pool, einer großzügigen Sonnenterrasse und einem mediterran angelegten Garten zum Entspannen und Genießen ein – ideal für lange Sommertage mit Blick auf das Meer.

Im Obergeschoss, das über eine elegante Innentreppe erreichbar ist, befinden sich drei weitere Schlafzimmer. Zwei davon verfügen über ein eigenes Badezimmer, während zwei Zimmer Zugang zu einer Loggia mit traumhafter Aussicht bieten. Ein zusätzliches Badezimmer sorgt für maximalen Komfort für Familie und Gäste.

Die Villa wird mit erlesenen Materialien und modernster Technik ausgestattet. Fußbodenheizung in allen Räumen, hochwertige italienische Fliesen, edles Eichenparkett sowie PVC/ALU-Fenster mit elektrischen Rollläden garantieren höchsten Wohnkomfort, Energieeffizienz und zeitlose Eleganz. Diese Immobilie eignet sich sowohl als exklusiver Privatwohnsitz als auch als renditestarke Investition mit hervorragendem Vermietungspotenzial im touristisch attraktiven Raum Zadar. Eine seltene Gelegenheit für alle, die Luxus, Ruhe und mediterrane Lebensqualität in perfekter Harmonie suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Villa begeistern.

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: <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

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](#)



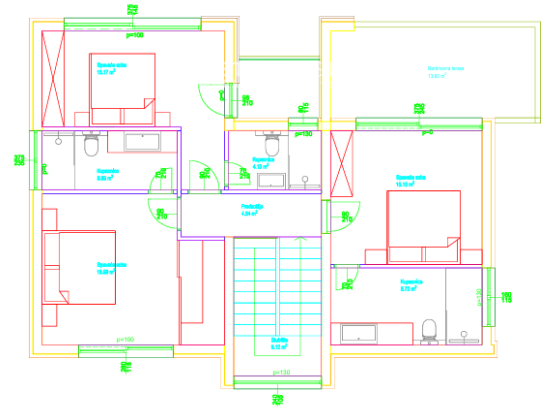
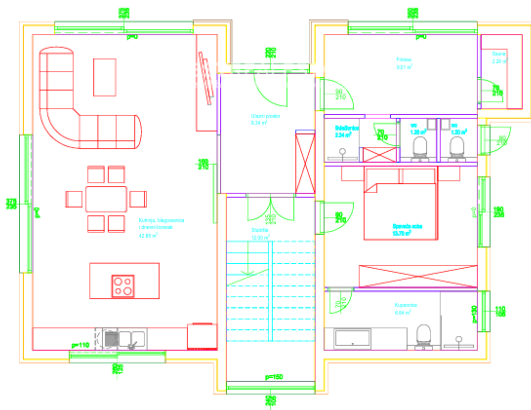
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

PRIZEMLJE

KAT



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](#)