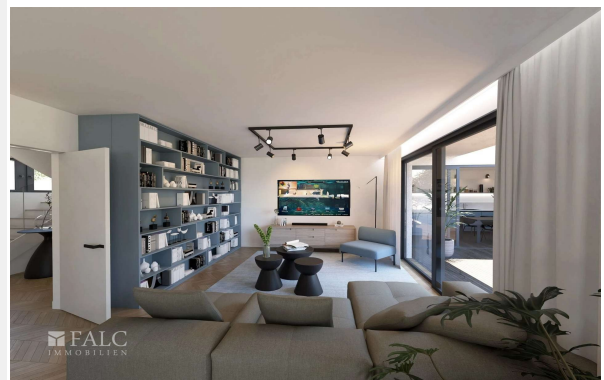




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LuHe-79847

Moderne Villa mit Pool in ruhiger Lage nahe Zadar - FALC Immobilien HN

Eckdaten

Kaufpreis

780.000,00 €

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	258,6 m²
Grundstücksfläche	655,0 m²
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Luxus
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Objektbeschreibung

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

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.

Objektbeschreibung

Luxuriöser Neubau in mediterranem Ambiente

Zum Verkauf steht diese exklusive, moderne Villa mit Pool in idyllischer und ruhiger Lage nahe der

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

historischen Stadt Zadar. Der hochwertige Neubau überzeugt durch zeitgemäße Architektur, durchdachte Raumaufteilung und ein hohes Maß an Privatsphäre. Die Immobilie eignet sich ideal sowohl als komfortable Familienresidenz als auch als attraktive Investition für die touristische Vermietung.

Eckdaten der Immobilie

Grundstücksfläche: ca. 655 m²

Bruttowohnfläche: ca. 258,62 m²

Schlafzimmer: 3 großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer

Außenbereich: Swimmingpool, Sonnenterrassen, Sommerküche

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss besticht durch einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht sowie eine moderne, voll ausgestattete Küche. Große Glasflächen ermöglichen einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse und zum gepflegten Garten mit privatem Pool – ein idealer Ort für Entspannung und gesellige Stunden. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Abstellraum, ein Gäste-WC sowie eine stilvolle Sommerküche, die zu gemütlichen Abenden im Freien einlädt.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und Zugang zu einer privaten Terrasse. Der helle, freundliche Flur verbindet die Räume harmonisch und unterstreicht das angenehme Wohnambiente.

Wohnen & Investieren an der Adriaküste

Diese Villa vereint luxuriöses Wohnen mit mediterranem Lebensstil. Die ruhige Lage in Küstennähe und die Nähe zu Zadar machen die Immobilie besonders attraktiv – sowohl als private Wohlfühloase als auch als hochwertige Ferienimmobilie mit ausgezeichnetem Vermietungspotenzial.

Eine außergewöhnliche Gelegenheit, modernes Wohnen in einer der schönsten Regionen Kroatiens zu realisieren.

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.

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](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

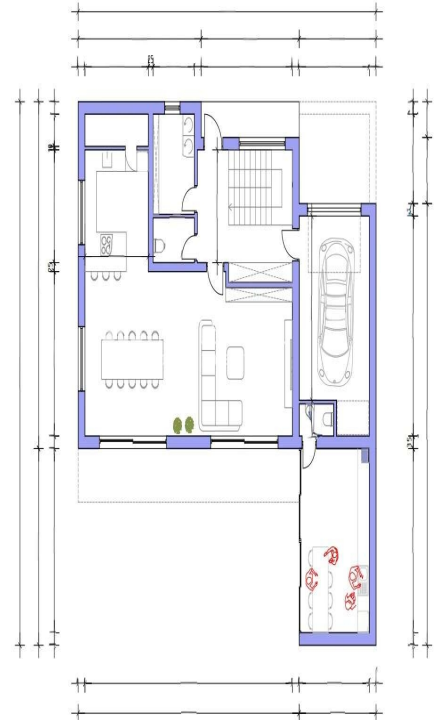
[Online ansehen](#)



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)