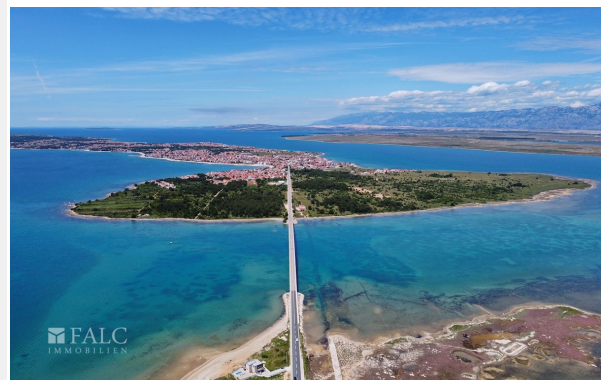




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLa-79863

## Charmante Villa in direkter Strandlage mit beheiztem Pool - FALC Immobilien Heilbronn

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>870.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>3.480,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.</b>

**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>250,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>250,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Fenster, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Kunststoff</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.01.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>51.6</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>19.01.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**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

## 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, Petržane, 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Exklusive Strandvilla mit beheiztem Pool und Meerblick – Luxuswohnen in Privilaka bei Zadar**

*Diese exklusive Villa mit beheiztem Pool liegt in einzigartiger Lage direkt am Strand von Privilaka, nahe Zadar, und vereint luxuriösen Wohnkomfort mit einem traumhaften Blick auf das azurblaue Meer. Nur wenige Schritte vom feinen Sandstrand entfernt und eingebettet in eine ruhige, naturnahe Umgebung bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für einen entspannten Aufenthalt auf höchstem Niveau. Ob als privates Feriendomizil, für gemeinsame Urlaube mit Familie und Freunden oder als erstklassige Investition in die Ferienvermietung – diese Villa erfüllt höchste Ansprüche.*

*Der stilvoll gestaltete Innenbereich überzeugt durch Großzügigkeit und modernes Design. Vier komfortable Schlafzimmer bieten ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten, während der helle Wohnbereich mit moderner Küche und Essplatz das Herzstück des Hauses bildet. Insgesamt stehen drei elegante Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC zur Verfügung. Zwei der Schlafzimmer verfügen über ein eigenes Bad und garantieren damit ein Höchstmaß an Privatsphäre. Ein separater Arbeitsbereich eignet sich ideal für Homeoffice oder die entspannte Reiseplanung. Sämtliche Räume sind klimatisiert und mit Fernsehern ausgestattet. Vom privaten Balkon aus genießen Sie einen freien, unverbaubaren Blick auf das Meer.*

*Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Der beheizte Pool ermöglicht Badevergnügen während der gesamten Saison, während die großzügige Terrasse mit Meerblick zum Verweilen einlädt – sei es beim Frühstück in der Morgensonne oder bei romantischen Sonnenuntergängen. Ein Grillbereich bietet den perfekten Rahmen für gesellige Abende, ergänzt durch kostenfreies WLAN und einen privaten Parkplatz.*

*Privilaka selbst ist ein charmantes dalmatinisches Küstendorf, das für seine flach abfallenden Sandstrände, das kristallklare Wasser und seine entspannte Atmosphäre bekannt ist. Einkaufsmöglichkeiten, ein Café und ein Restaurant befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die historische Stadt Zadar mit ihren zahlreichen Sehenswürdigkeiten, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und dem internationalen Flughafen erreichen Sie in etwa 20 Autominuten.*

*Diese Villa ist ideal für Familien, die ein exklusives Feriendomizil suchen, für Investoren mit Blick auf eine hochwertige Mietimmobilie sowie für digitale Nomaden, die Arbeiten und Erholen in einer außergewöhnlichen Umgebung miteinander verbinden möchten.*

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

## **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)

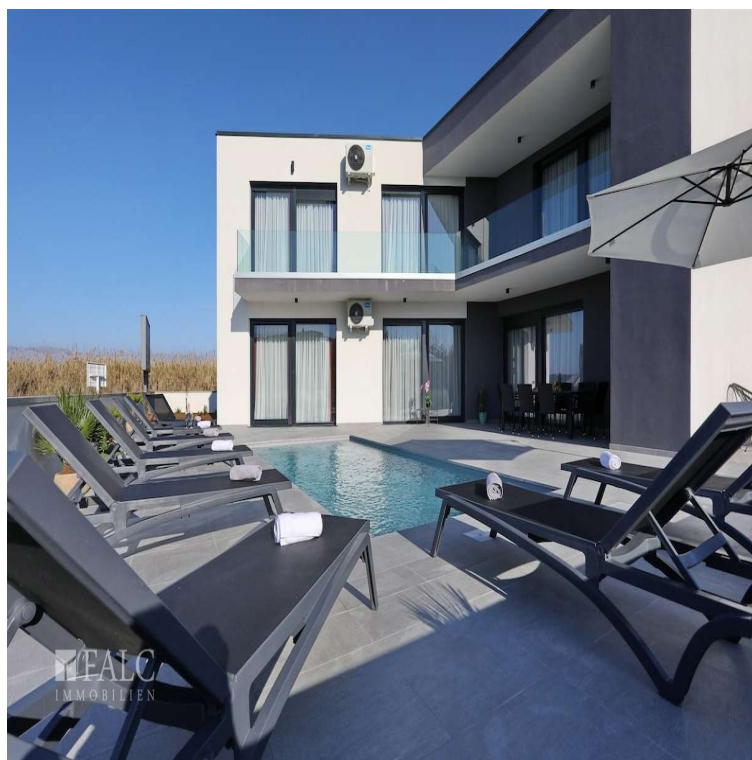
[Online ansehen](#)



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)

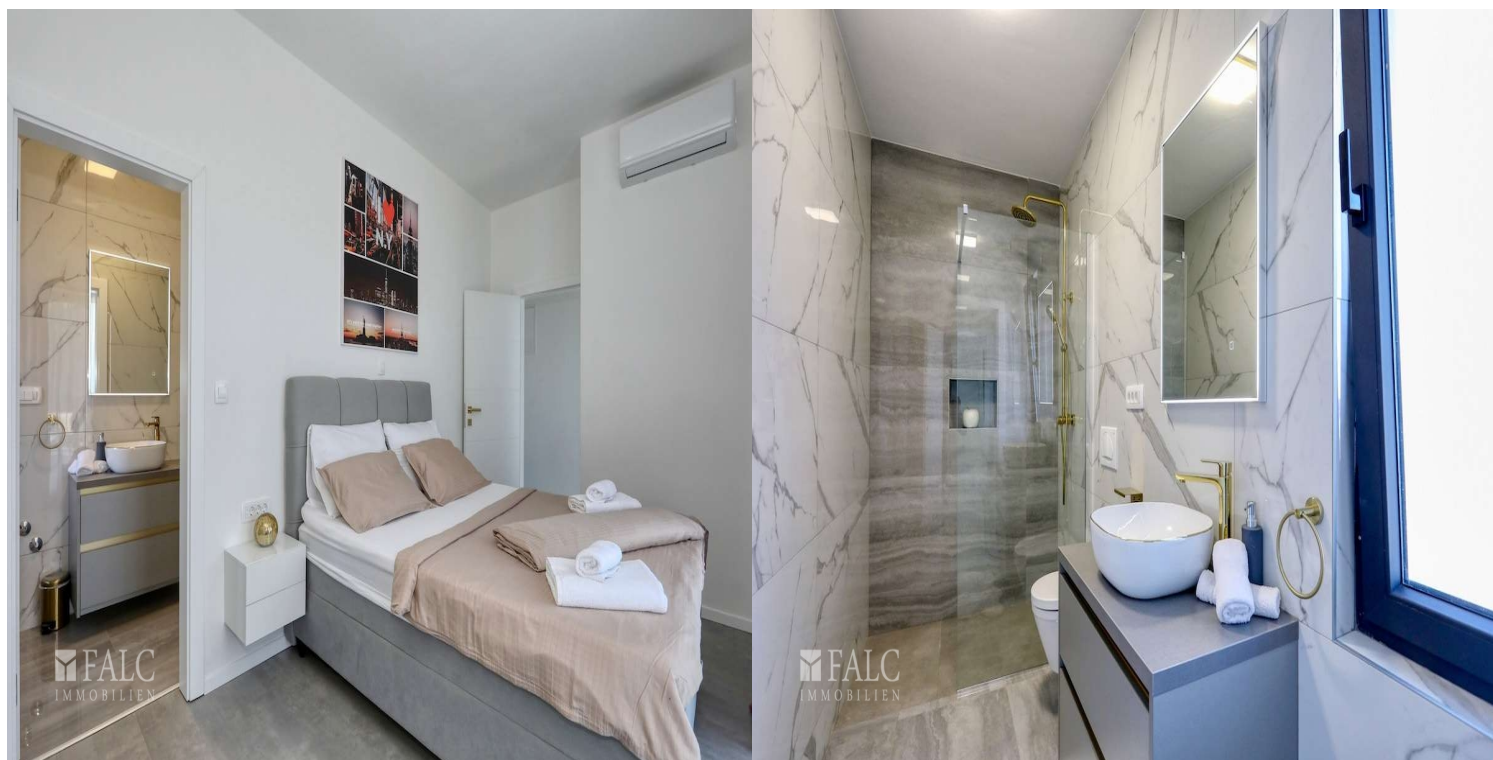
[Online ansehen](#)



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

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

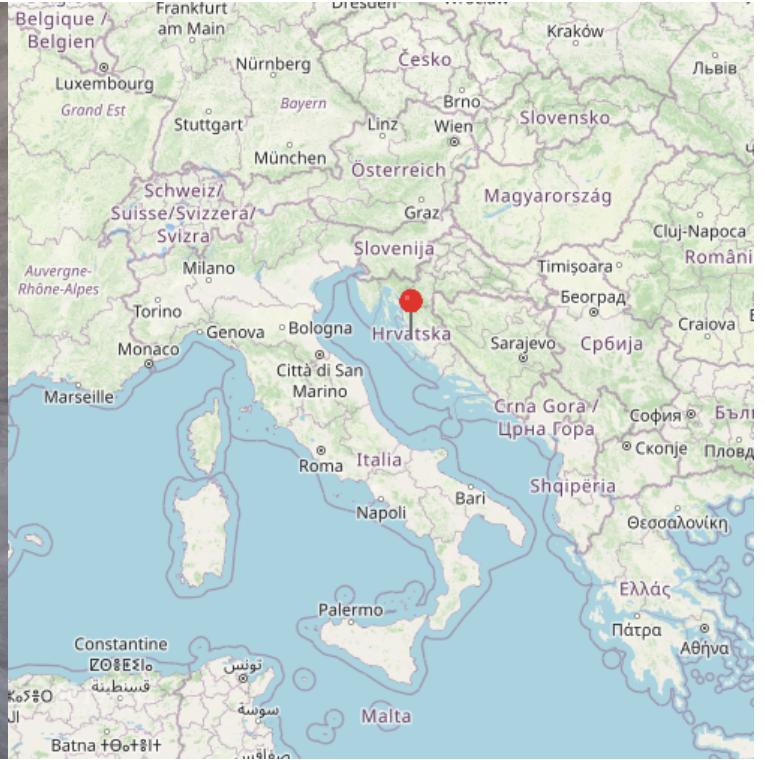
[Online ansehen](#)



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)

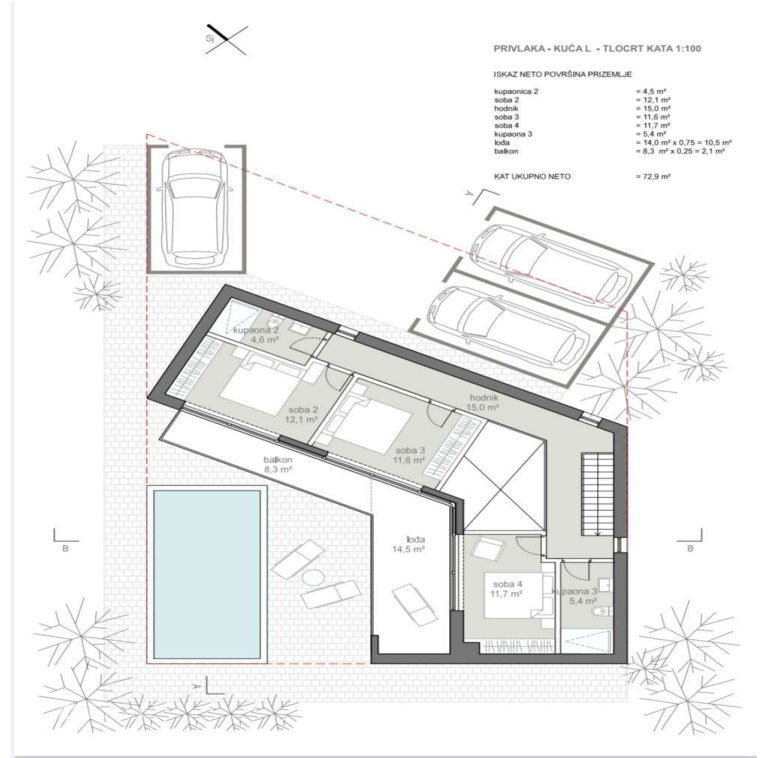
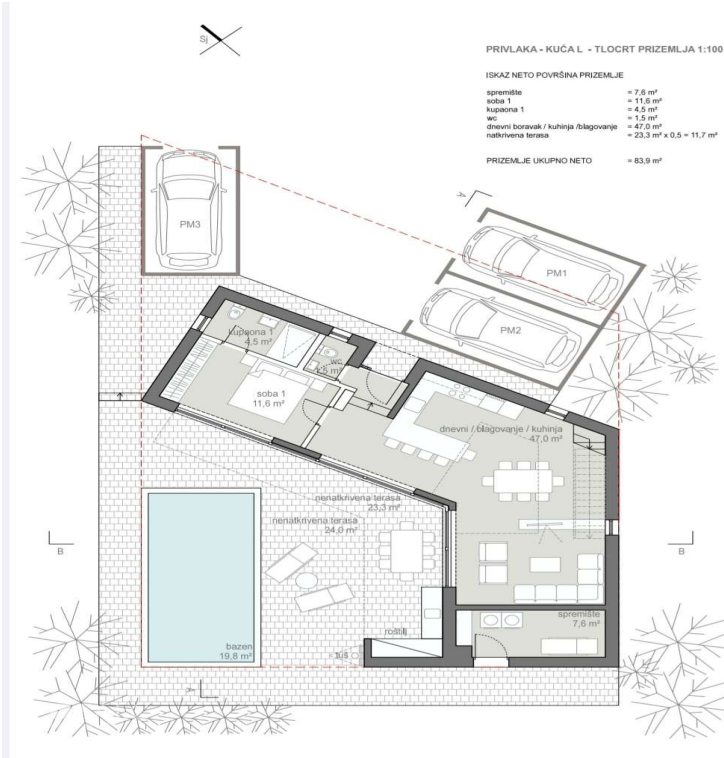
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [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](#)