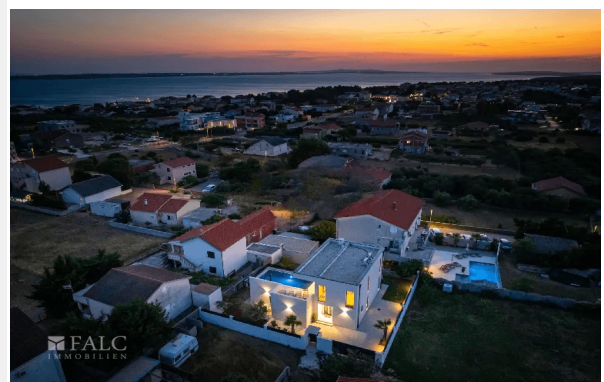




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLa-79875

## *Voll möblierte Villa mit Pool - FALC Immobilien Heilbronn*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>650.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.968,00 €</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>219,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>433,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>236,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</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>2,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Fenster, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</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**

*Genießen Sie Luxus pur!*

*Diese luxuriöse, vollständig möblierte Villa mit Pool und gepflegtem Garten vereint modernes Design mit höchstem Wohnkomfort und liegt in der ruhigen Ortschaft Vrsi, nur rund 20 Kilometer von Zadar und unweit der historischen Stadt Nin entfernt. Eingebettet in eine angenehme, private Umgebung bietet sie ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen oder exklusive Urlaubstage an der Adriaküste.*

*Das elegante Anwesen erstreckt sich über ein 433 m<sup>2</sup> großes Grundstück und verfügt über 219 m<sup>2</sup> durchdacht gestaltete Wohnfläche. Der liebevoll angelegte Garten mit einer Fläche von 275 m<sup>2</sup> schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und lädt zum Verweilen und Genießen ein.*

*Im Erdgeschoss befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, von denen zwei über ein eigenes Badezimmer verfügen. Ein weiteres, stilvolles Badezimmer im Flur steht Gästen zur Verfügung. Das Obergeschoss begeistert mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich, der nahtlos in die moderne Küche übergeht. Von hier aus gelangt man auf die weitläufige Terrasse gen Südwesten mit beheiztem Pool, von der sich ein beeindruckender Panoramablick auf das Meer eröffnet. Eine zusätzliche Außentoilette auf der Terrasse sorgt für besonderen Komfort.*

*Die Villa überzeugt zudem durch ihre hochwertige Ausstattung: Eine wassergeführte Fußbodenheizung in allen Räumen, Klimaanlage in jedem Zimmer, dreifach verglaste Fenster sowie elektrische Rollläden garantieren ein angenehmes Raumklima, Energieeffizienz und Privatsphäre. Das Dach ist bereits für die Installation von Solarpaneelen vorbereitet und unterstreicht den nachhaltigen Charakter der Immobilie.*

*Der nächste Strand ist lediglich 1.300 Meter entfernt, was etwa 550 Metern Luftlinie entspricht, und bietet schnellen Zugang zum kristallklaren Wasser der Adria. Zwei private Parkplätze sowie ein Kellerraum gehören ebenfalls zur Villa. Die Immobilie wird komplett möbliert und bezugsfertig verkauft.*

*Ob als stilvolles Zuhause für die Familie, exklusiver Rückzugsort für den Urlaub oder attraktive Investition zur touristischen Vermietung – diese Villa erfüllt höchste Ansprüche an Lage, Ausstattung und Lebensqualität.*

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

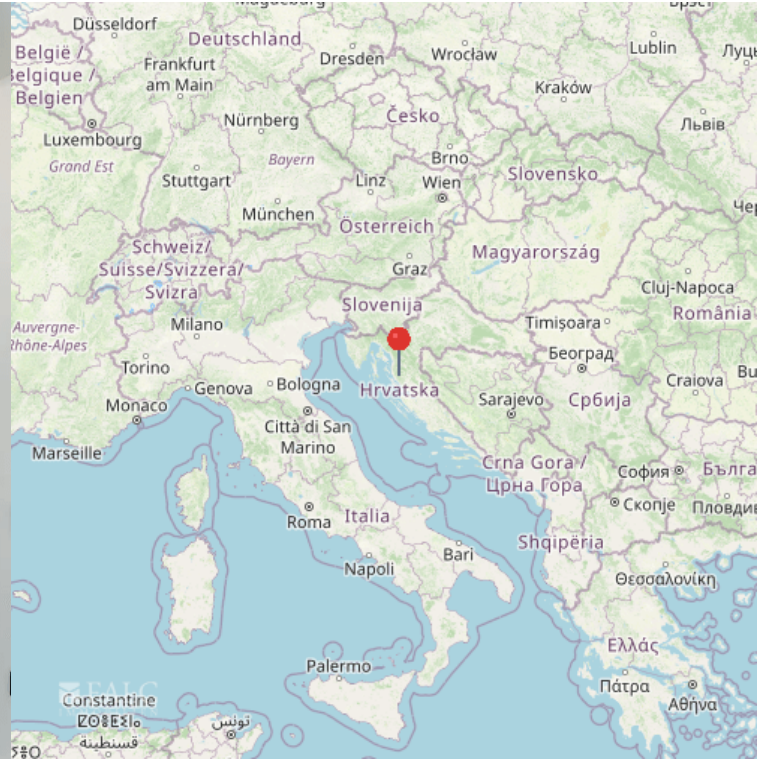
[Online ansehen](#)



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](#)