

# Wunderbarer Meerblick Villa in ruhiger Hanglage mit 3 Schlafzimmern, Pool

21314 Jesenice, Villa zum Kauf

Objekt ID: 110868



Wohnfläche ca.: **125 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **730.000 EUR**



# Wunderbarer Meerblick Villa in ruhiger Hanglage mit 3 Schlafzimmern, Pool

Objekt ID	110868
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Villa
Adresse	21314 Jesenice Dalmatien-Split
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	125 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	363 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Separate WC	1
Balkone/Terrassen	2
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2023
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Stellplätze gesamt	3
Verfügbar ab	Fertigstellung 4. Quartal 2024
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Balkon/Terrasse, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Klimatisiert, Massivbauweise, Meerblick, Neubau, Offene Küche, Rollläden, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Steinboden, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,75% vom Kaufpreis inkl. 25% MwSt.
Kaufpreis	730.000 EUR



## Objektbeschreibung

Inmitten einer malerischen Landschaft, umgeben von unberührter Natur und in beinahe alleiniger Lage, erwartet Sie diese Neubau-Villa, ein wahres Juwel für zur Eigennutzung aber auch für die touristische Vermietung. Mit einem atemberaubenden 160-Grad-Meerblick, der eine hervorragende Ruhe und Privatsphäre verspricht, bietet dieses Anwesen ein hervorragendes Wohngefühl.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen – das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Jede Etage offenbart durch ihre durchdachte Architektur ein offenes und einladendes Ambiente. Die Ausrichtung nach Süden bietet Sonnen den ganzen Tag und die großen Fenster Richtung Terrasse und Pool lassen sich komplett öffnen. Im Obergeschoss befinden sich die drei gut geschnittenen Schlafzimmern mit jeweils drei modern ausgestatteten Duschbädern. Zwei der 3 Schlafzimmer haben einen direkten Zugang zur Loggia, welches sich durch große Fensterläden beschatten lässt.. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein separates Gäste-WC und ein Raum welcher zum Beispiel für eine Sauna genutzt werden kann.

Das Haus genügend Raum und Privatsphäre für Sie und Ihre Gäste.

Besondere Aufmerksamkeit verdient die wunderbare Sommerküche, die zu geselligen Abenden im Freien einlädt, während der großzügige Abstellraum für Ordnung und Übersichtlichkeit sorgt.

Die Villa ist nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend gestaltet. Die komplette, stilvolle Beleuchtung und die neuwertige Möblierung sorgen für eine Atmosphäre von Eleganz und Komfort. Der Pool mit Vollautomatik ist ein prachtvolles Highlight und verspricht Erholung und Vergnügen. Die Fußbodenheizung in den Bädern und eine umfassende Klima-/Heizungsanlage in allen Räumen garantieren ganzjährigen Komfort.

Zusätzlich ausgestattet mit SAT TV, ist das Haus ein Ort der Unterhaltung und Information. Der sorgfältig angelegte Garten und die Außenanlagen sind eine Augenweide und bieten eine idyllische Kulisse für entspannte Stunden im Freien.

Mit drei Stellplätzen ist auch für Ihre Fahrzeuge gesorgt.

Diese Villa ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Rückzugsort, der Luxus, Komfort und Ruhe in einer einzigartigen Lage mit spektakulärem Meerblick vereint. Ein Traum für all jene, die das Besondere suchen.

Die Villa ist aktuell in der touristischen Vermietung und es liegen bereits auch für die Saison 2024 Reservierungen vor. Ein neuer Eigentümer könnte hier auch zusätzliche Einnahmen zur Finanzierung des Objekts realisieren.

## Ausstattung

- Erdgeschoss, Obergeschoss
- 3 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- 1 Gäste WC
- 3 Stellplätze
- Sommerküche
- großer Abstellraum
- Möglichkeit zum Ausbau für eine Sauna



- Komplette Beleuchtung
- Möblierte Ausstattung
- Pool mit Vollautomatik
- Klima- / Heizungsanlage in allen Räumen
- SAT TV
- angelegter Garten- und Außenanlagenbereich
- auf Wunsch mit Hausverwaltung

## Sonstiges

### WEITERE INFORMATIONEN

-----

Sie benötigen weitere Informationen dann sprechen Sie uns an: [info@hikelhomes.de](mailto:info@hikelhomes.de)  
Wir sprechen Deutsch, Englisch, Français und Schwäbisch

### BESICHTIGUNG

-----

Planen Sie Ihren Urlaub vor Ort und möchten das Objekt oder den Bauplatz LIVE Besichtigung? Kein Problem! sprechen Sie uns an. Wir bieten auch virtuelle Besichtigungen an. Somit bekommen Sie einen ersten Eindruck aus der Ferne.

### MEHR SERVICE FÜR SIE

-----

- Komplette Betreuung vor Ort in deutscher Sprache
- Steuerberatung vor Ort
- Rechtsberatung vor Ort
- Bauträger vor Ort
- Handwerker Netzwerk
- Touristische Vermietung (wir kümmern uns um die komplette Vermietung)
- Hausverwaltung / Property Service
- Concierge Service vor Ort



# Lage

Jesenice liegt in Dalmatien und besteht aus vier Dörfern und liegt an der adriatischen Küste. Die kleine Küstenstadt verfügt über einen hübschen Hafen und einladende Ufer. Der Ort ist insbesondere dafür bekannt, einsame Buchten und wunderschöne Strände zu haben. Hier finden Sie garantiert einen erholsamen Urlaub. Wer aber trotzdem einmal in die große Stadt möchte, der kann ins nur 15 Kilometer entfernte Split fahren. Ein Highlight ist es besonders dann, wenn die Kreuzfahrts- und Ausflugsschiffe anlegen und diese dabei beobachtet werden können. Gerade Kinder sind immer wieder fasziniert von diesem Anblick. Dieser Ort pflegt eine uralte Tradition, wo alte Holzsegelschiffe zum Einsatz kommen. Diese werden heutzutage für Ausflüge mit den Feriengästen verwendet und führen diese oft an Badeplätze an idyllischen und auf dem Landweg nicht erreichbare Küsten.

Die Strände liegen hier praktisch vor der Haustüre und man muss nur wenige Meter gehen, bis man den ersten Strandplatz erreicht. Mittlerweile sind fast alle Strände betoniert und man benötigt Liegen, um einen angenehmen Strandtag zu erleben. Es gibt aber auch mehrere Kiesstrände. Wer mit einem Kinderwagen unterwegs ist, der weiß es zu schätzen, ohne großen Aufwand direkt bis zum Liege- und zum Badeplatz fahren zu können, ohne den Kinderwagen mühsam über das Kies schleppen zu müssen.

Klein aber fein. Das ist das Motto der Gastronomie. In Ort gibt es drei Restaurants, die mit Fisch- und Fleischgerichten überzeugen und regionale Köstlichkeiten anbieten. Wie gesagt, die nächsten Orte oder gar die nächste Stadt ist nicht weit entfernt und wer einmal etwas Abwechslung benötigt, der findet sie schnell. Wer einen gemütlichen Abend in einer lauschigen Bar bei lauen Temperaturen verbringen möchte, der findet im Ort ebenfalls entsprechende Angebote. Güter des täglichen Bedarfs wie Lebensmittel können im Ort ebenfalls erstanden werden.

Meerblick

Entfernung zum Meer: 0,8km

%%3|3.75|1.0|0.5| |100|550%%







Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

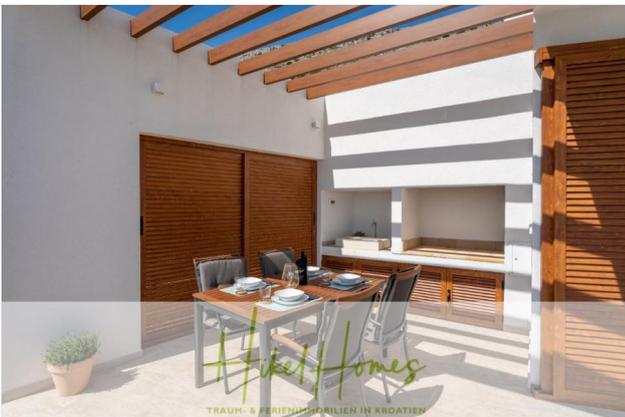


Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

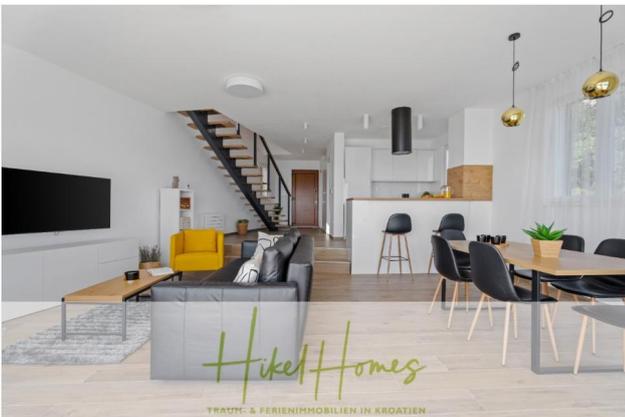


Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

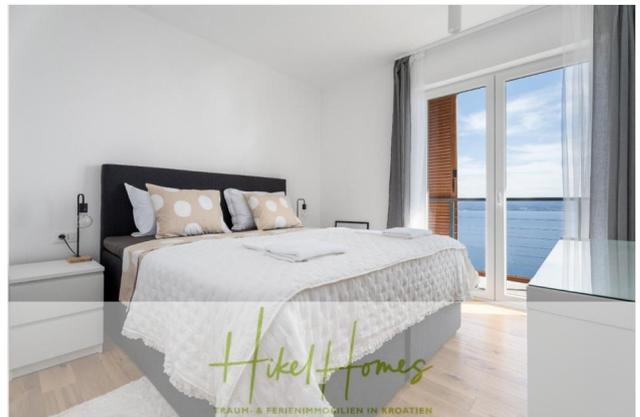


Bild...





Bild...



Bild...



Bild...

**Ihr Experte für Traum- und Ferienimmobilien in Kroatien**

Sie suchen eine Traum- und Ferienimmobilie in Kroatien. Egal ob Sie eine Wohnung, Villa, Neubau oder Kapitalanlage suchen, wir von **HIKEL HOMES** begleiten Sie ganzheitlich!

Wir betreuen Sie von der umfangreichen Immobilienauswahl, über die Besichtigung vor Ort bis hin zu den Vertragsgesprächen, dem Notartermin und der Schlüsselübergabe. Auch darüber hinaus geben wir unsere Erfahrungen beim Betrieb und Verwaltung von Ferienimmobilien in Kroatien weiter oder übernehmen dies mit unseren Partnern für Sie.

Wir sind Ihr **deutschsprachiger Partner in Kroatien**.

Profitieren Sie von unserem Expertenwissen und unserer Leidenschaft für Immobilien - Sprechen Sie mit uns!

WhatsApp/Telefon: +49 170 6 800 400 - [www.hikelhomes.de](http://www.hikelhomes.de)

Bild...

