

Meerblick Neubauprojekt von Luxusvilla in Rogoznica mit Infinitypool & offenem Raumkonzept

22203 Ražanj, Villa zum Kauf

Objekt ID: 110304



Wohnfläche ca.: **286 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **1.350.000 EUR**



Meerblick Neubauprojekt von Luxusvilla in Rogoznica mit Infinitypool & offenem Raumkonzept

Objekt ID	110304
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Villa
Adresse	22203 Ražanj Dalmatien-Split
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	286 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	100 m ²
Grundstück ca.	478 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Separate WC	1
Balkone/Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Solar, Luft/Wasser Wärmepumpe
Breitbandzugang	DSL Mbit/s
Baujahr	2024
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	Nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse, Balkon/Terrasse Süd, Breitbandzugang, DSL, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gewerblich nutzbar, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Kein Keller, Klimatisiert, Massivbauweise, Neubau, Offene Küche, Rollladen, Schlüsselfertig mit Bodenplatte, Separates WC, Tageslichtbad, Überwachungskamera, UMTS-Empfang,



	Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,75% vom Kaufpreis inkl. 25% MwSt.
Kaufpreis	1.350.000 EUR



Objektbeschreibung

In der malerischen Landschaft von Stivašnica, Kroatien, erhebt sich eine atemberaubende, dreistöckige Villa, die mit ihrer Diamantform und südöstlicher Ausrichtung spektakuläre Meerblicke bietet. Die Gesamtfläche von 286,33 m² verteilt sich harmonisch über die drei Ebenen.

Das architektonische Highlight der Villa ist die durchgehende Galerie, die sich vom Erdgeschoss bis zum Dach erstreckt. Diese bietet Raum für eine individuelle Gestaltung, sei es als elegante Bibliothek oder als privater Fitnessbereich im ersten Stock. Große, 2,4 Meter hohe Schiebefenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die Villa verfügt über drei luxuriöse En-suite-Schlafzimmer, die Privatsphäre und Komfort bieten. Jedes Zimmer ist mit einem hochwertigen Bad ausgestattet, das keine Wünsche offenlässt. Der Außenbereich ist ein wahres Paradies: Eine großzügige Terrasse, ein 33 m² großer Pool mit separatem Jacuzzi-Bereich und eine Außendusche laden zum Entspannen ein. Die integrierte Außenküche mit Grillbereich macht das Outdoor-Erlebnis perfekt.

Ein besonderes Highlight ist der Jacuzzi auf der Dachterrasse, der einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer bietet. Die Villa wird schlüsselfertig ohne Möbel übergeben, inklusive eleganter Badezimmersausstattung. Die hochwertigen Aluminiumfenster und -schiebetüren, die Fußbodenheizung und die Multi-Split-Klimaanlagen sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Für Sicherheit ist mit einer modernen Videoüberwachung und einer Video-Gegensprechanlage gesorgt. Das luxuriöse Design mit Elementen aus Stein, Glaszäunen und stilvoller Außenbeleuchtung unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Immobilie. Zudem bietet die Villa einen Parkplatz für zwei Autos sowie optional zusätzlichen Parkraum.

Diese Villa ist eine Oase der Ruhe und Exklusivität, ideal für diejenigen, die einen luxuriösen Rückzugsort inmitten der natürlichen Schönheit Kroatiens suchen.

Ausstattung

- Gesamtfläche: 286,33 m², aufgeteilt in 105,54 m² im Erdgeschoss, 91,90 m² im ersten Stock und 88,89 m² im zweiten Stock.
- Fensterfronten: Große, 2,4 Meter hohe Schiebefenster, die eine nahtlose Integration von Innen- und Außenbereichen ermöglichen.
- Galerie: Eine durchgehende Galerie vom Erdgeschoss bis zum Dach, ideal für eine Bibliothek oder ein kleines Fitnessstudio im ersten Stock.
- Schlafzimmer: Drei En-suite-Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Design, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.
- Außenbereich: Geräumige Terrasse, ein 33 m² großer Pool mit 26 m² Schwimmbereich und 7 m² Jacuzzi-Bereich, eine Außendusche sowie eine Außenküche mit Grill.
- Dachterrasse: Jacuzzi mit atemberaubendem Panoramablick.
- Ausstattung: Schlüsselfertige Übergabe ohne Möbel inklusive hochwertiger Badezimmersausstattung.
- Fenster und Türen: Hochwertige Aluminiumfenster und -schiebetüren.
- Heizung und Kühlung: Fußbodenheizung und Multi-Split-Klimaanlagen.
- Sicherheit: Videoüberwachung und Video-Gegensprechanlage.
- Design: Luxuriöses Design mit Elementen aus Stein, Glaszäunen, Aluminium-Außenzäunen und stilvoller Außenbeleuchtung.



- Parkplatz: Platz für zwei Autos mit optional zusätzlichem Parkplatz (76 m²).

Sonstiges

WEITERE INFORMATIONEN

Sie benötigen weitere Informationen dann sprechen Sie uns an: info@hikelhomes.de
Wir sprechen Deutsch, English, 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

Stivašnica, ein kleines Dorf in der Gemeinde Rogoznica in der Gespanschaft Šibenik-Knin, Kroatien, bietet eine reizvolle Kombination aus geografischer Lage, Klima und lokaler Infrastruktur, die es für Immobilieninvestitionen interessant macht:

Stivašnica liegt in der Region Šibenik-Knin und ist ungefähr 26 Kilometer von der Stadt Šibenik und rund 30km entfernt vom Flughafen Trogir. Es ist ein sehr kleiner Ort mit einer Bevölkerung von etwa 54 Personen. Die nächstgrößere Stadt in der Nähe ist Rogoznica, die etwa 2,5 km nordöstlich von Stivašnica liegt.

Das Klima in Stivašnica ist typisch für die kroatische Küstenregion. Die durchschnittlichen Temperaturen variieren im Laufe des Jahres beträchtlich. Im Juli und August erreichen die Temperaturen Höchstwerte von etwa 27 °C, während sie im Januar auf durchschnittlich 7 °C sinken können. Die niedrigsten Temperaturen im Winter liegen bei etwa 4-5 °C. Die Region genießt auch eine beträchtliche Menge an Sonnenstunden, insbesondere im Sommer. Die relative Luftfeuchtigkeit ist das ganze Jahr über relativ konstant, mit den höchsten Werten im November. Der meiste Niederschlag fällt ebenfalls im November

Stivašnica bietet eine Vielzahl von Aktivitäten und Einrichtungen, insbesondere am Strand. Es gibt Möglichkeiten für Wassersportarten wie Jetski, Parasailing, Bananenbootfahren und Wasserski. Für Familien gibt es Kinderspielplätze und einen aufblasbaren Eisberg-Spielplatz im Meer. Des Weiteren gibt es eine Auswahl an Cafés, Restaurants, einen Strandbar sowie verschiedene Geschäfte und Dienstleistungen, darunter Supermärkte und Souvenirläden

Diese Faktoren machen Stivašnica zu einem attraktiven Ziel für Investoren und Immobilienkäufer, die an einem ruhigen, malerischen Ort mit guter touristischer Infrastruktur interessiert sind.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

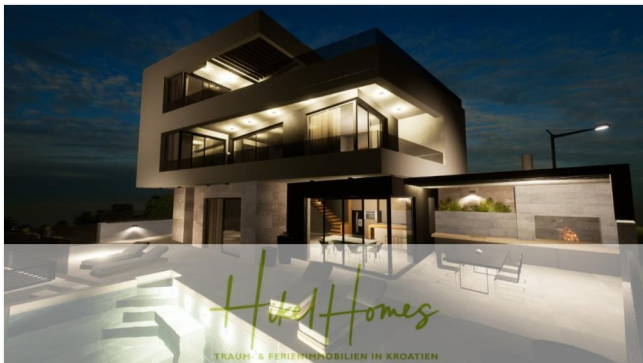


Bild...

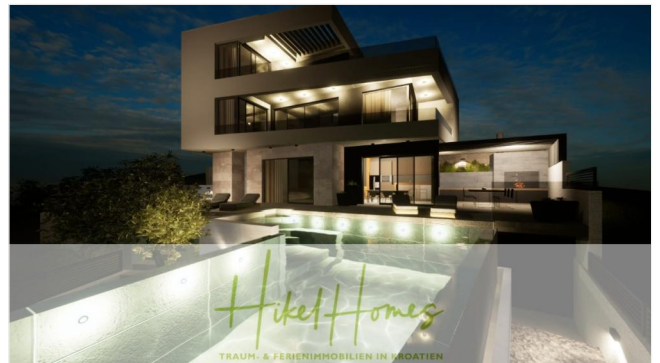


Bild...





Bild...



Bild...

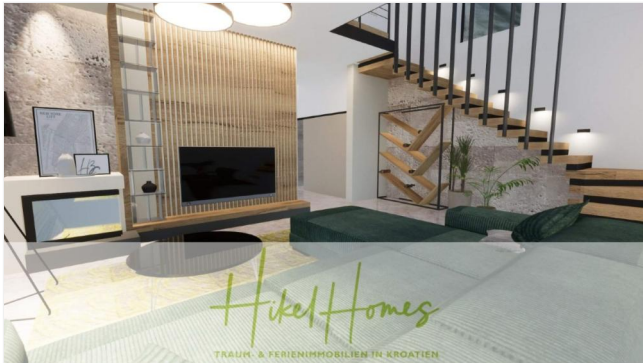


Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





BELLEVUE
Real Estate
Award 2015

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!



Scannen Sie unsere QR-Code-Boxen



TRAUM- & FERIENIMMOBILIEN IN KROATIEN



WE LOVE CROATIA

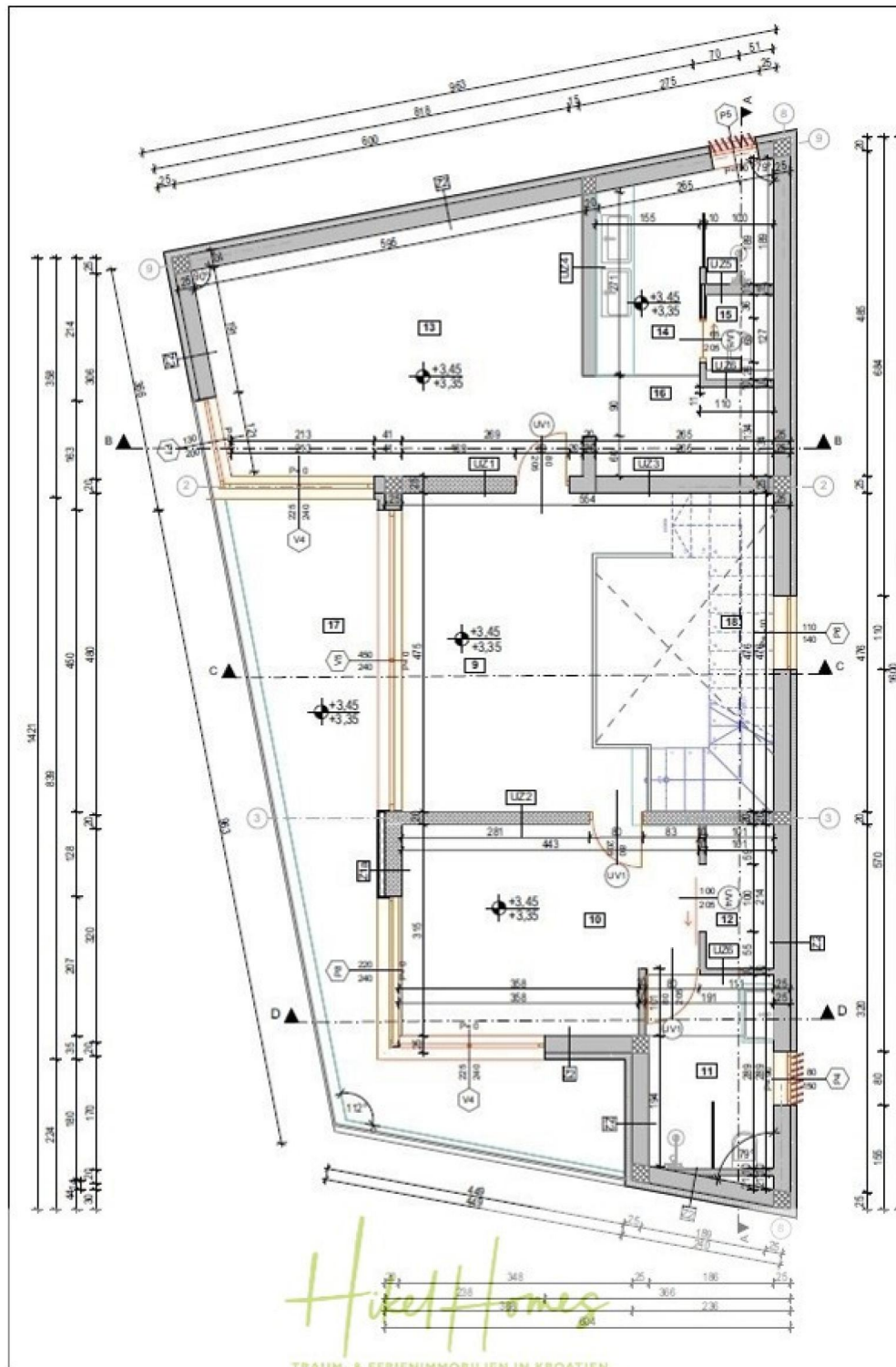
WhatsApp/Telefon: +49 170 6 800 400 - www.hikelhomes.de

Bild...



Grundriss

Bild...



Grundriss

Bild...

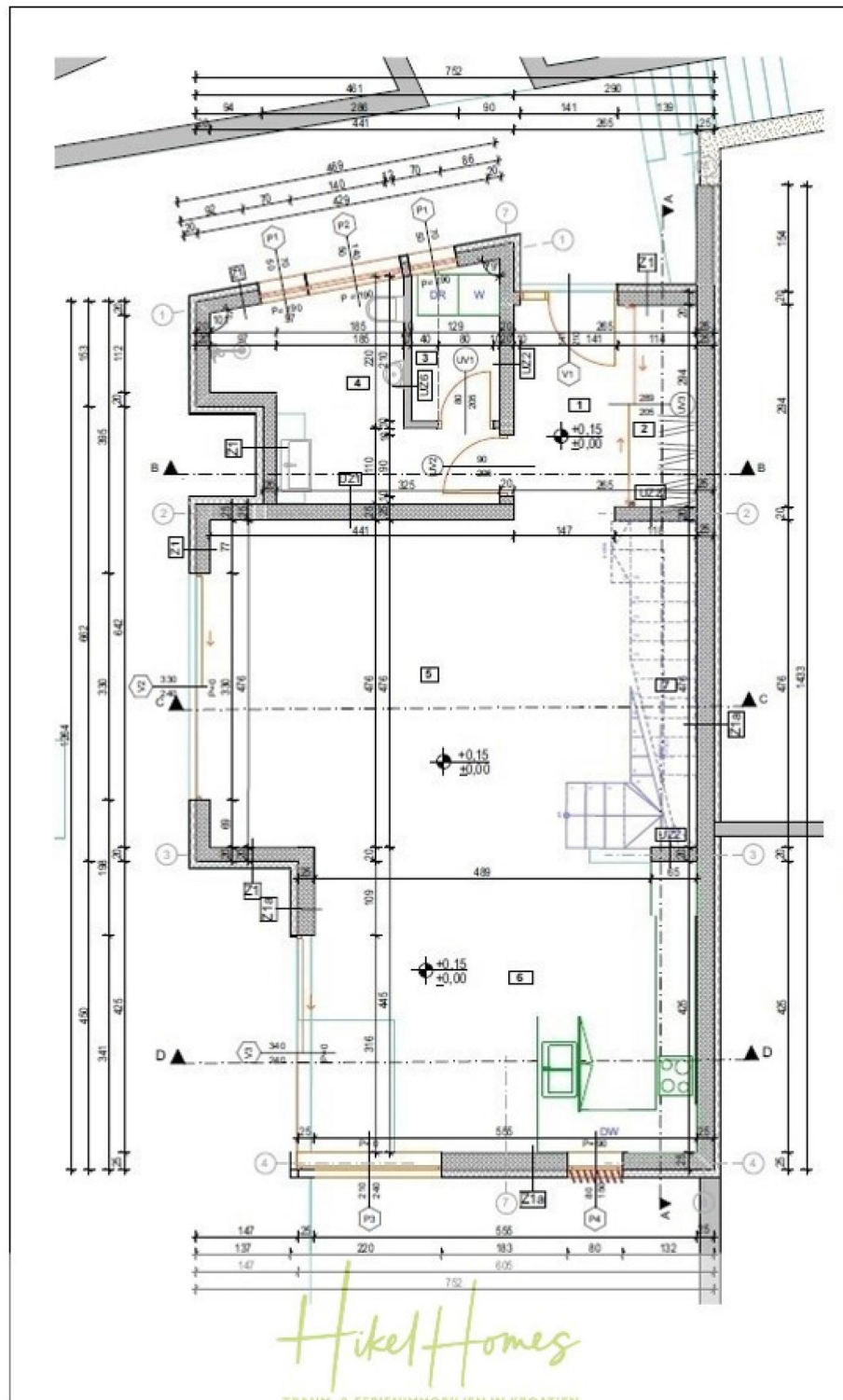


Bild...

