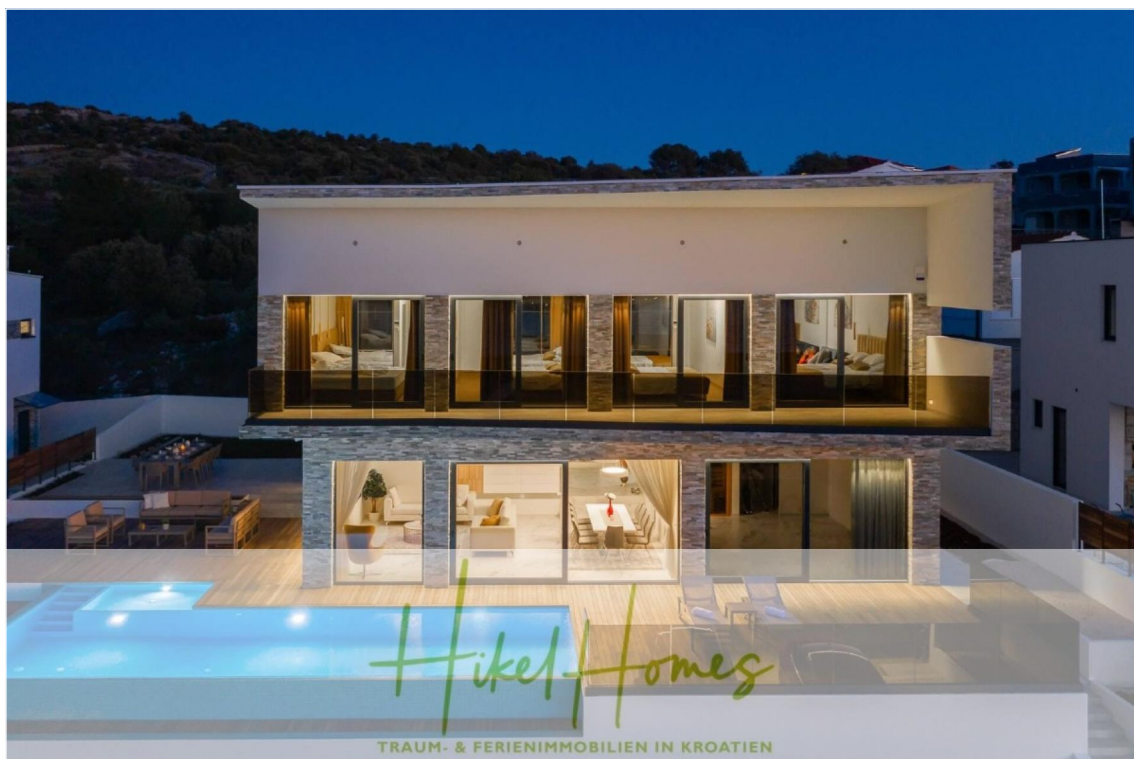


Bezugsfertige Luxus-Meerblick Villa mit 4 SZ, Pool, Sauna, Fitness, Jacuzzi, vollständig möbliert

22203 Ražanj, Villa zum Kauf

Objekt ID: 96459



Wohnfläche ca.: **260 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **1.450.000 EUR**



Bezugsfertige Luxus-Meerblick Villa mit 4 SZ, Pool, Sauna, Fitness, Jacuzzi, vollständig möbliert

Objekt ID	96459
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Villa
Adresse	22203 Ražanj Dalmatien-Split
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	260 m²
Grundstück ca.	690 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	5
Separate WC	1
Balkone/Terrassen	3
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	Sofort bezugsfertig
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Balkon/Terrasse, Balkon/Terrasse Süd, Balkon/Terrasse West, Dusche, Klimatisiert, Massivbauweise, Meerblick, Neubau, Offene Küche, Separates WC, Steinboden, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,75% vom Kaufpreis inkl. 25% MwSt.
Kaufpreis	1.450.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Villa gehört zu einem Projekt aus 3 hochwertigen Villen mit einem wunderbaren Blick über das Meer. Aus jeder Ecke der hellen, mit bodentiefen Fenstern ausgestatteten, Villa blicken Sie auf die wunderbare blaue Adria und die vorgelagerten Inseln, sowie auf das Städtchen Rogoznica. Diese Villen wurden 2019 erstellt und vermietet. Durch die kontinuierliche Pflege und Wartung ist die Villa in einem absoluten neuwertigen Zustand.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie in den offenen Wohn-/Essbereich mit einer offenen Küche. Über 3 Stufen gelangen Sie in den Wohn- und Essbereich. Dort finden Sie am Esstisch Platz für 10 Gäste und ein Wohnzimmer mit großem TV und einer gemütlichen Sofalandschaft. Durch die bodentiefen Fenster blicken Sie auf das Meer und genießen die wunderbaren Sonnenuntergänge. Sonnen haben Sie in diesem Haus vom frühen Morgen bis zum Sonnenuntergang. Die Küche ist oberhalb des Wohn-/Esszimmer angeordnet und bietet einen kleinen Barbereich, sowie moderne Küchengeräte. Sogar der Koch oder die Köchin kann während der Zubereitung den Blick über das Meer schweifen lassen. Zusätzlich befindet sich noch ein Gäste-WC im hinteren Bereich. Vom Wohnzimmer gelangen Sie in den Fitness- und Spa-Bereich welcher mit Fitnessgeräten, sowie einer Sauna und einem Jacuzzi ausgestattet ist. Von hier können Sie durch die bodentiefen Fenster den Blick aus der Sauna, beim Sport oder dem Jacuzzi den Blick auf das Meer genießen. Selbstverständlich verfügt der Spa-Bereich über ein eigenes WC, sowie eine Dusche.

Zurück zum Eingangsbereich. Dort gelangen Sie über die Steintreppe in das Obergeschoss. Dort befinden sich 4 Schlafzimmer jeweils mit Bad-en-Suite mit Dusche und WC. Jedes Schlafzimmer ist mit einem großen Bett und einem Fernsehgerät ausgestattet. Zusätzlich wurden Einbauschränke in die Schlafzimmer integriert. Die Bäder wurden mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und verfügen über Ein- und Doppelwaschbecken. Das Master-Bedroom verfügt zusätzlich über ein Sofa, welches sich noch zu einem zusätzlichen Bett umwandeln lässt. Wichtig ist auf jeden Fall, dass Sie von jedem Schlafzimmer einen wunderbaren Blick auf das Meer durch die bodentiefen Fenster genießen und einen Zugang zum Balkon haben.

Kommen wir zum Außenbereich. Vom Wohn/Esszimmerbereich gelangen sie auf die Terrasse mit dem wunderbaren Infinitypool welcher zum Schwimmen und Planschen einlädt. Hier genießen Sie auch vom Pool diesen wunderbaren Meerblick und haben das Gefühl direkt im Meer zu schwimmen. Selbstverständlich kann der Pool auch beheizt werden. Der hintere Bereich der Terrasse wurde mit einer Pergola überdacht und bietet eine perfekte Beschattung für heiße Tage, sowie für Partys mit Freunden und Gästen an der langen Tafel. Ein Grill rundet das ganzen nochmals zusätzlich ab. Der vordere Terrassenbereich bietet eine Lounge Ecke, sowie genügend Möglichkeiten für Sonnenliegen. Hier kann man sich auch mit der Großfamilie perfekt aus dem Weg gehen.

Die Villa bietet auch noch 2 großzügige Parkplätze für Ihre Autos. Natürlich kann das Haus vollständig klimatisiert werden.

Ausstattung

AUSSTATTUNG:

- Erdgeschoss, 1. Obergeschoss
- 4 Schlafzimmer alle mit Bad-en Suite und Zugang zum Balkon
- Spa Bereich mit Fitness, Sauna und Jacuzzi, sowie eigene Duschbad + WC
- Gäste WC



- Offenes und lichtdurchflutetes Wohnkonzept
- Hauswirtschafts- und Technikräume
- 2-3 Parkplätze

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG:

- Komplette Beleuchtung
- großer Pool
- Klima- / Heizungsanlage in allen Räumen
- Netzwerktechnik
- Videoüberwachung
- SAT TV
- WIFI in allen Räumen
- angelegter Garten- und Außenanlagenbereich

Sonstiges

WEITERE INFORMATIONEN

Sie benötigen weitere Informationen dann sprechen Sie uns an: 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

Der Teilort von Rogoznica Razanj ist nur unweit von der Stadt Rogoznica entfernt und ist ein kleiner Ort in Dalmatien an der adriatischen Küste. Der Küstenort liegt auf einer kleinen Insel namens Kopara. Die Insel ist mit einem Damm mit dem Festland verbunden. Der Küstenort ist ideal für diejenigen geeignet, die abseits von Hektik und vielen Touristen einen ruhigen Urlaub verbringen möchten. An der hübschen Küstenpromenade kann man bummeln und die architektonisch ansprechende mediterrane Bauweise bestaunen. Die alten Steinhäuser wirken einladend und die großen Plätze laden zum Verweilen ein. Zu den Sehenswürdigkeiten gehört der Drachenaugensee. Der See ist mit Salzwasser vom Meer her gefüllt. Es handelt sich dabei um einen maritimen See. Das heißt, er wird unterirdisch vom Meer über einen unsichtbaren Zugang gespeist. Das sieht man daran, dass Ebbe und Flut vom Meer auf den Wasserstand des Sees einen Einfluss haben und dieser im Rhythmus von Ebbe und Flut ansteigt und absinkt. Im See kann ein interessantes Phänomen beobachtet werden. Alle paar Jahre trübt sich der See und die gesamte Flora und Fauna stirbt ab und entschwindet über den unterirdischen Stollen ins Meer. Bis heute ist nicht geklärt, weshalb das so ist.

Wer etwas ganz Besonderes erleben möchte, der besucht das Outdoor Marine Aquarium. Das Outdoor Marine Aquarium ist eine Art Freiluft-Zoo, wo Meeresbewohner ausgestellt werden und welches für Besucher frei zugänglich ist. Die Aquarien sind groß und die farbenprächtigen Meeresbewohner hübsch anzusehen. Ebenfalls einen Besuch wert ist der Krka Nationalpark, welcher mit sieben Wasserfällen aufwartet. Über eine Distanz von total 424 Meter stürzt sich das Wasser in die Tiefe und lässt die Besucher ab der wunderbaren Natur erstaunen.

Der Ort liegt an einem Hang und die Gassen führen entweder bergauf oder es geht bergab. Vom oberen Dorfteil aus hat man eine herrliche Aussicht über die gesamte Bucht, die Küste und auf das Mittelmeer hinaus. Wer es etwas aktiver mag, der findet verschiedene Sportmöglichkeiten. So gibt es Angebote für Stand up-Paddeling, Hochseefischen und andere Wassersportmöglichkeiten. In Rogoznica gibt es eine Segelschule, wo die hohe Kunst des lautlosen Gleitens auf dem Wasser mit einziger Unterstützung des Windes erlernt werden kann.

Die Strände von Rogoznica sind wunderschön und meistens flach. Das Ufer verläuft flach ins Meer hinaus und so können auch Kinder gut planschen und spielen. Die Strände bestehen zwar meistens aus Kieselsteinen. Diese sind aber hell und nicht allzu spitz. Es empfiehlt sich aber trotzdem, ein paar Strandschuhe dabei zu haben. Es gibt ganz viele verschiedene Strände in der Region. Es gibt ein paar hübsche kleine Fleckchen, wo man bestimmt seine Ruhe genießen kann.

Wer die kulinarische Seite der Region erkunden möchte, der findet zahlreiche Restaurants und Kneipen, die zum Teil natürlich im Hafen gelegen sind und zum Verweilen einladen.

Meerblick

Entfernung zum Meer: 0,5km







Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

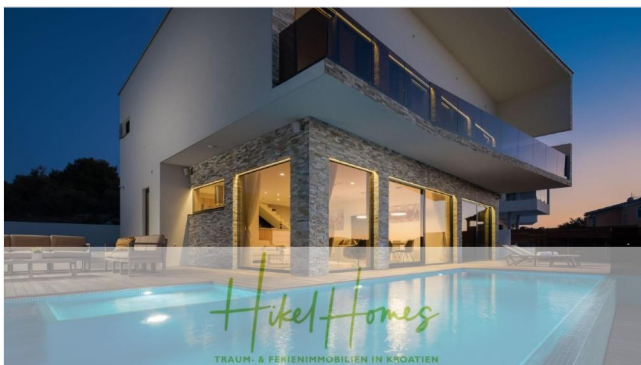


Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...

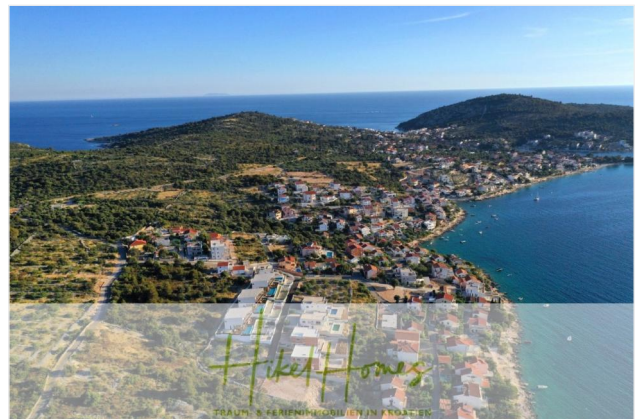


Bild...

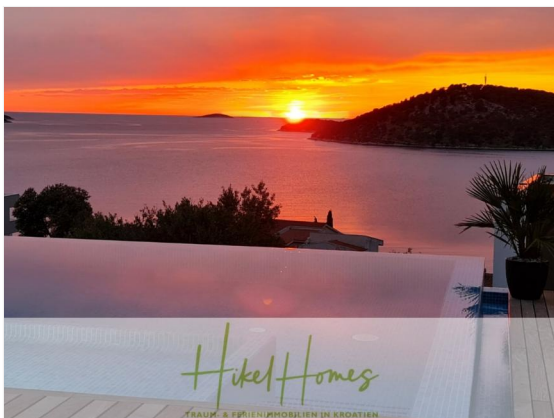


Bild...

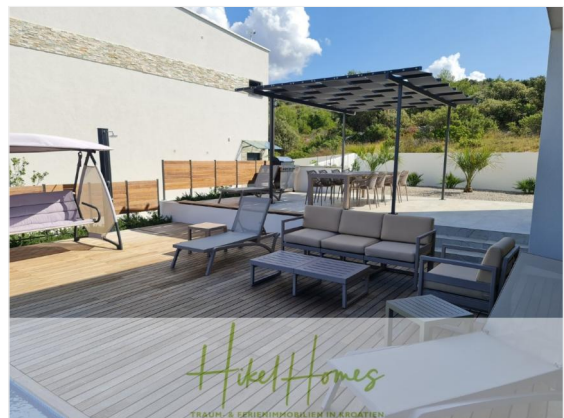


Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

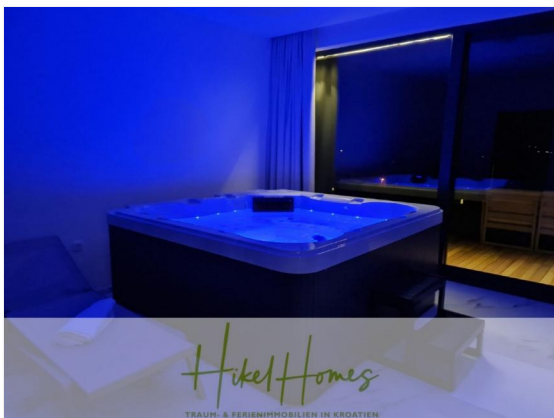


Bild...



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!

Per Telefon oder WhatsApp:
+49 170 6 800400

Scannen Sie unsere Kontaktboxen!

WE LOVE CROATIA

HikelHomes
TRAUM- & FERIENIMMOBILIEN IN KROATIEN

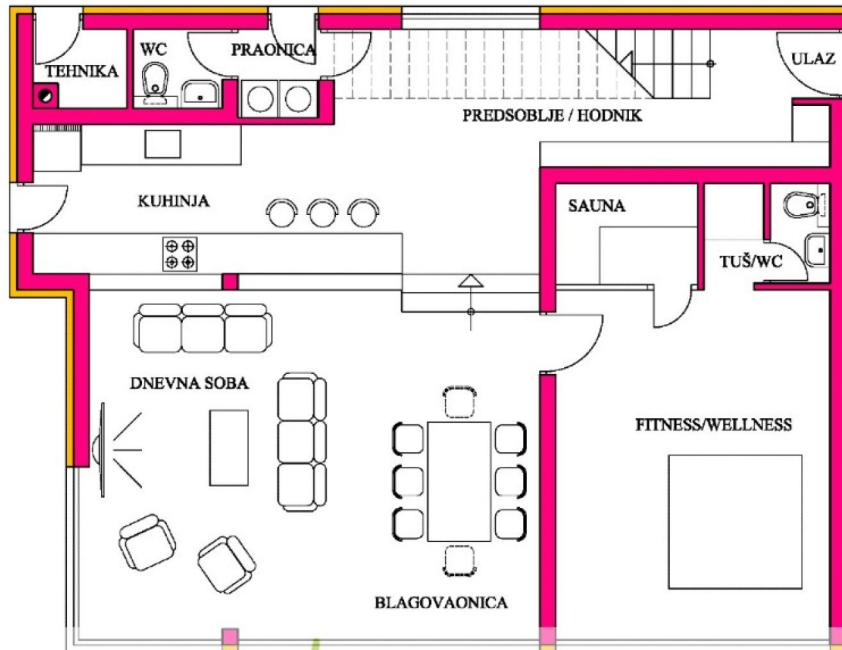
Weitere Immobilien unter: www.hikelhomes.de

Bild...



Grundriss

Bild...



TLOCRT PRIZEMLJA

HIKEL Homes
TRAUM- & FERIEIMMOBILIEN IN KROATIEN



Grundriss

Bild...

