Hochwertige Meerblick Villa SEA in Sutivan (Insel Brac) – 3 SZ + Bad, Pool, Sommerküche, WC, …

21403 Sutivan, Villa zum Kauf

Objekt ID: 106391

Wohnfläche ca.: **208 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **1.150.000 EUR**

HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel

info@hikelhomes.de
www.hikelhomes.de

Tel. +49 7031 7775887

Hochwertige Meerblick Villa SEA in Sutivan (Insel Brac) – 3 SZ + Bad, Pool, Sommerküche, WC, …

Objekt ID	106391
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Villa
Adresse	21403 Sutivan Dalmatien-Split
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	208 m²
Grundstück ca.	576 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Separate WC	1
Balkone/Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Strom, Solar, Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Stellplätze gesamt	2
Carports	2 Stellplätze
Verfügbar ab	Fertigstellung 1. Quartal 2024
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Balkon/Terrasse, Carport, Dusche, Klimatisiert, Massivbauweise, Meerblick, Neubau, Offene Küche, Parkettboden, Rollladen, Schlüsselfertig mit Bodenplatte, Separates WC, Steinboden, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,75% vom Kaufpreis inkl. 25% MwSt.

Kaufpreis	1.150.000 EUR

HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel

info@hikelhomes.de
www.hikelhomes.de

Tel. +49 7031 7775887

Objektbeschreibung

In einem der schönsten Städtchen auf der Insel Brac entstehen 2 wunderbare Villen in hochwertige Ausstattung in schlüsselfertiger Ausführung. Von jedem Zimmer der Villen genießen Sie einen traumhaften Blick auf das Meer und die Inseln Brac und Solta. Das Projekt besteht aus 2 Villen.

Die Villa Sea und die Villa Sun bieten befinden sich in einer absolut ruhigen Wohnlage in einer Hanglage mit einem Blick auf das Festland und Split. Direkt vor Ihrem Haus befinden sich 2 Stellplätze. Über eine Treppe gelangen Sie zu Ihrem Eingangsbereich. Die hochwertige Eingangstür beeindruckt mit einer Höhe von 2,7m und einer Breite von 1,1m. Die Tür ist mit einem Fingerabdrucksensor ausgestattet.

Nach dem Öffnen der Haustür gelangen Sie in einen Eingangsbereich mit einer Garderobe und einem angrenzenden Gäste WC. Sofort fällt Ihnen der Lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich auf. Die fast 10m lange Fensterfront eröffnet den Blick auf den Außenbereich mit einem direkten Blick auf den Garten, Pool und den Meerblick. Der Essbereich eignet sich für einen großen Tisch. Direkt angrenzenden befindet sich die offene Küche. Hier bietet sich an diese mit einer Kochinsel und eine Bar zu gestalten.
Das Wohnzimmer bietet Platz für ein großes Sofa mit einem Blick nach draußen. Gegen den blenden Lichteinfall wurde das Dachgeschoss überhängend gestaltet, so dass es ein wunderbares Schattenspiel ergibt. Die riesige Fensterfront lässt sich komplett öffnen somit verschwinden die Grenzen zwischen dem Außen- und des Wohn-/Essbereichs.

Durch die offene Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss mit 3 sehr großzügigen Schlafzimmern. Alle Schlafzimmer sind durch die bodentiefen Fenster lichtdurchflutet und haben ein großzügiges Duschbad. Alle Schlafzimmer bieten ein großartiges Raumangebot, welches es ermöglicht Kleiderschränke, Schreib- und Schminktische einzurichten. Somit auch ein idealer Raum, um sich einmal für berufliche Dinge zurückzuziehen. Von jedem Schlafzimmer gelangen Sie direkt durch die bodentiefen Fenster auf einen Balkon, welcher zum Sonnen und Relaxen einlädt.

Vom Wohn-/Esszimmer gelangen Sie auf die großzügige angelegte Terrasse, welche zum Feiern und Relaxen einlädt. Selbstverständlich verfügt diese sonnige Luxusvilla auch über einen beheizbaren Pool. Optional können auch Gegenstromanlage oder Wasserfalldüsen oder andere Poolattraktionen bestellt werden.

Die geplante Ausstattung ist exzellent mit modernster Heizungs-, Klima- und Solartechnik ausgestattet bzw. vorbereitet. Beim Ausbau wurden bereits wichtige Zusatzelemente berücksichtigt. So wurde bereits eine wasserführende Fußbodenheizung vorbereitet und es kann auf Ihren Wunsch eine Wärmepumpe zur Heizung für den Winter installiert werden. Zusätzlich wurden Vorbereitungen für Photovoltaik und eine Wallbox zum Laden von elektrischen Fahrzeugen getroffen.

Die Villa eignet sich auch ideal zur Vermietung. Durch den Kauf mit einer kroatischen d.o.o (GmbH) bietet sich für den Käufer weitere Vorteile.

Ausstattung

RAUMAUFTEILUNG / ZIMMER:
- Erdgeschoss und Obergeschoss
- 3 Schlafzimmer mit Bädern-en-Suite
- 1 Gäste WC
- 2 Stepllplatze

- Sommerküche

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG:
- großer Pool mit Vollautomatik und Wärmepumpen-Heizung
- elektrische Fußbodenheizung in allen Bädern
- verdeckte Klima-/Heizungsanlage in allen Räumen
- elektrische Rollläden
- SAT TV
- WIFI in allen Räumen
- angelegter Garten- und Außenanlagenbereich
- Fenster 3-fach Verglasung
- Sanitärgegenstände Geberit und Hans Grohe
- Hauseingangstür aus Aluminiun 1,10 x 2,70 m mit Fingerprint
- Raumhöhe im Erdgeschoss 3,00 m, Obergeschoss 2,70 m
- Aluminium Fenster mit 3-fach Verglasung und innenliegenden Scharnieren
- Fassade mit 12 cm Dämmung mit Steinwolle
- Obergeschoss Schlafzimmerwände mit erhöhter Schallschutzanforderung
- Vorbereitet für Photovoltaik Anlage
- Vorbereitet für Wallbox zum laden von elektrischen Fahrzeugen
- Vorbereitet Fußbodenheizung in allen Räumen nur noch eine Wärmepumpe wird benötigt (Aufpreis ca. 10.000 EUR)

OPTIONAL:
- Möblierung auf Wunsch
- Hausverwaltung und Property Management
- Vermietungsservice

Sonstiges

FERTIGSTELLUNG

Fertigstellung 1. Quartal 2024 - jetzt können Sie noch mitentscheiden

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

Sutivan liegt auf der Insel Brac in Dalmatien an der adriatischen Küste. Der Flughafen auf der Insel wird sogar international angeflogen und der Ferienort ist deshalb besonders gut erreichbar. Der Tourismus auf Brac ist groß und das Angebot entsprechend auch. Sutivan selbst ist aber noch nicht so stark touristisch und deshalb beliebt bei Familien und andern ruhesuchenden Touristen. Sutivan verfügt über einen gut erhaltenen historischen Ortskern mit Parkanlagen und viel Grün. Die für die Region typischen Steinhäuser sind idyllisch in die malerische Küstenregion am glasklaren und tiefblau schimmernden Mittelmeer eingebettet. Der Hafen mit seinen Fischerbooten und kleinen Schiffen runden das Bild ab. Im Hafen gibt es hübsche Tavernen, einladende Kaffees und Bars, welche zum Verweilen und sich verwöhnen lassen einladen. Dort können lokale Speisen genossen werden und im Anschluss ein Schlummertrunk oder ein Spaziergang im romantisch angelegten Hafen genossen werden. Nicht nur im Hafen, sondern an der gesamten Uferpromenade gibt es ein großes Angebot an Restaurants und Gaststätten.
Direkt an der Promenade liegt der Strand von Sutivan. Der Kieselstrand lädt ein, einen entspannenden Tag am Meer zu verbringen und Abkühlung im kristallklaren Wasser des Mittelmeers zu suchen. In der Umgebung gibt es zahlreiche weitere Strände und Badeplätze und wer es etwa ruhiger mag, kann dorthin ausweichen.

Etwa zwei Kilometer entfernt liegt der Naturpark von Sutivan. Dort können exotische und einheimische Tiere beobachtet werden. Für die Kinder ist ein Besuch des Naturparks definitiv ein Highlight. Ein großer Spielplatz wartet auf die kleinen Gäste. Im Park gibt es sogar die Möglichkeit, Beachvolleyball zu spielen oder anderen sportlichen Aktivitäten nachzugehen. Ebenfalls verfügt der Park über ein großes Netz an Wanderwegen, welche eine willkommene Abwechslung bieten.

Ein weiteres, sehr zu empfehlendes Ausflugsziel ist die Ortschaft Bol, welche ebenfalls auf der Insel Brac liegt. Bol liegt am Fuße der Gebirgskette Bolska Kruna, wobei der höchste Berg 778 Meter über Meer liegt. Von dort oben genießt man eine fantastische Aussicht über die gesamte Küstenregion. Bol ist die älteste Stadt auf der Insel und verfügt über einige interessante historische Gebäude aus vergangenen Zeiten. Dazu gehört zum Beispiel das Dominikanerkloster, welches besucht werden kann und die damalige Zeit mit interessanten Ausstellungen aufzeigt. Der Ort ist bekannt für sein goldenes Horn, eine Landzunge, die 500 Meter ins Meer hinausragt und mit einem großen Pinienwald bedeckt ist. Eine weitere bekannte Sehenswürdigkeit ist die Drachenhöhle, die früher als Kirche genutzt wurde.

Meerblick
Entfernung zum Meer: 0,4km

%%0|3.75|1.0|0.5| |100|800%%

HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel

info@hikelhomes.de
www.hikelhomes.de

Tel. +49 7031 7775887

Bild...

Bild...

Bild...

Bild...

Bild...

Bild...

HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel

info@hikelhomes.de
www.hikelhomes.de

Tel. +49 7031 7775887

Bild...

Bild...

Bild...

Bild...

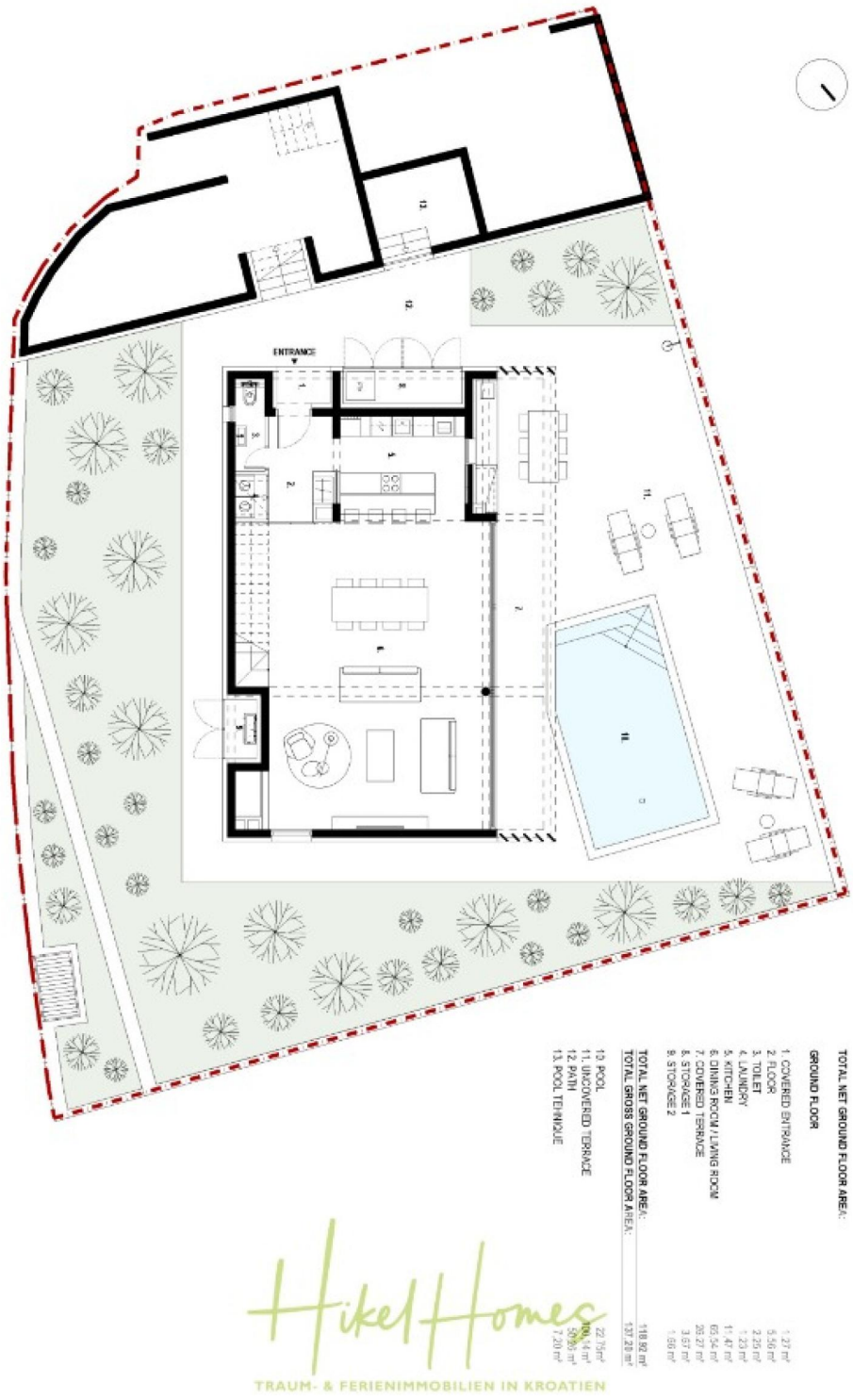
Bild...

Bild...

HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel
info@hikelhomes.de
www.hikelhomes.de
Tel. +49 7031 7775887

Grundriss

Bild...



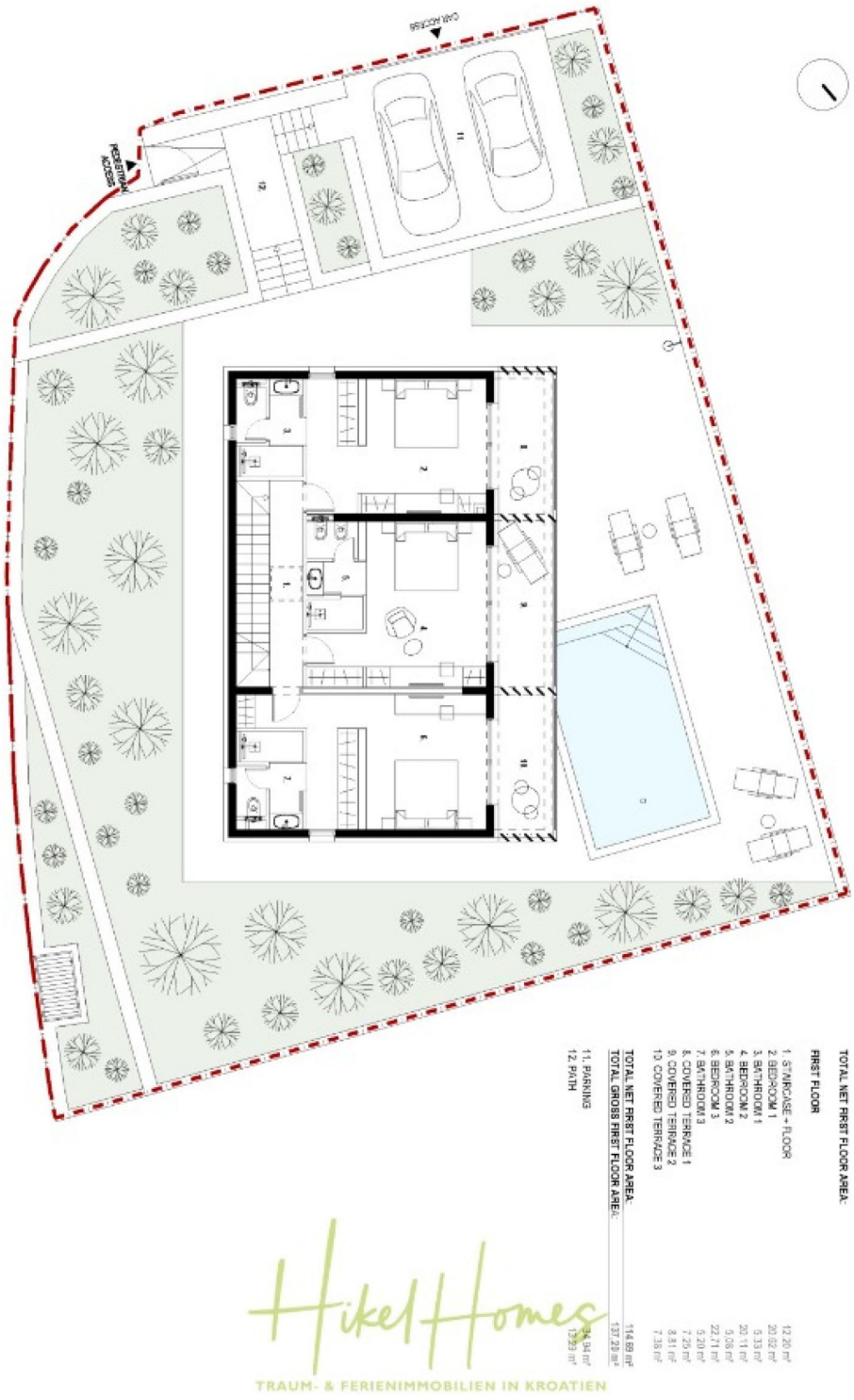
HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel

info@hikelhomes.de
www.hikelhomes.de

Tel. +49 7031 7775887

Grundriss

Bild...



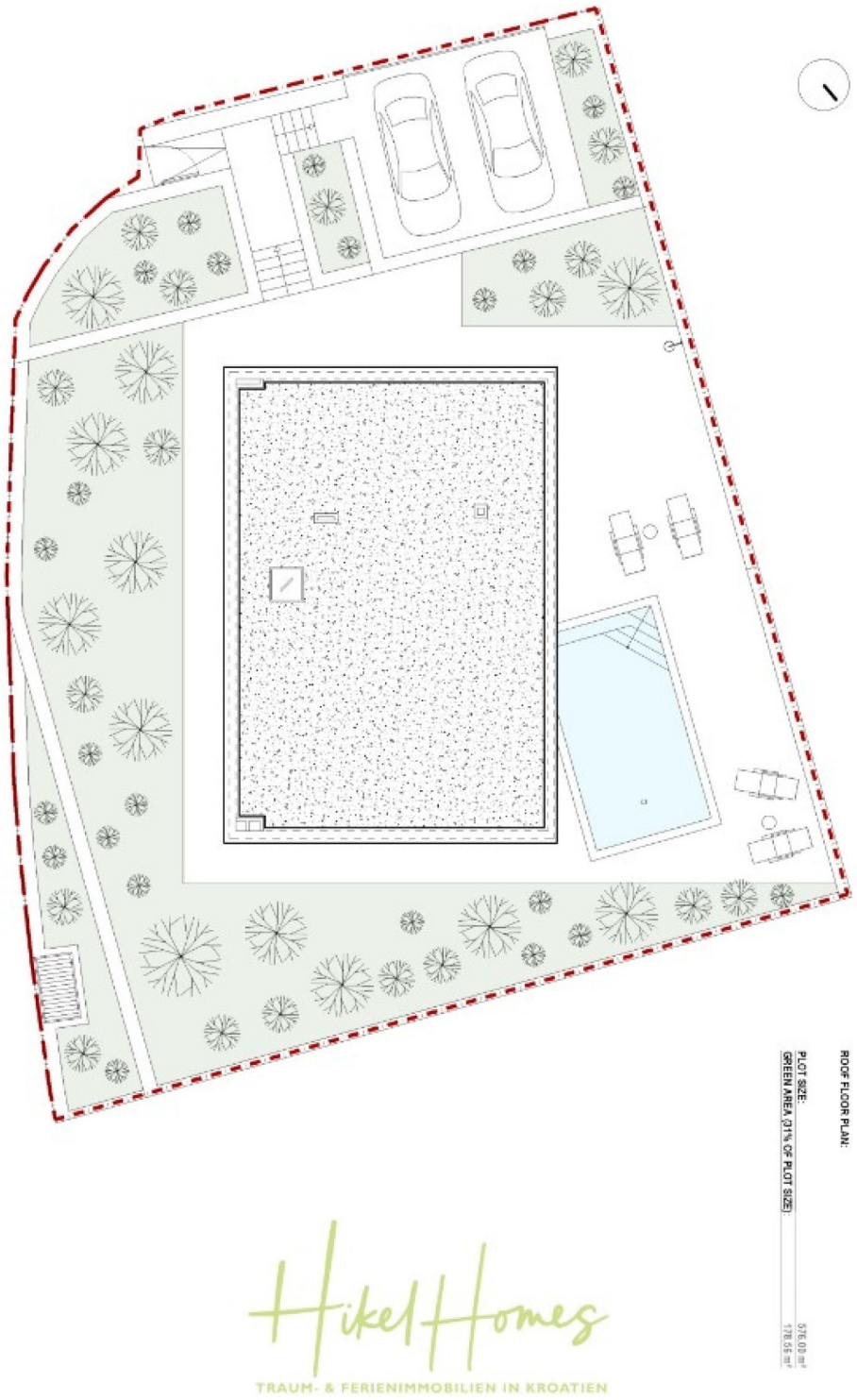
HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel

info@hikelhomes.de
www.hikelhomes.de

Tel. +49 7031 7775887

Grundriss

Bild...



HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel

info@hikelhomes.de
www.hikelhomes.de

Tel. +49 7031 7775887