Luxus Villa Zlato – sehr ruhige Wohngegend – eigener Meerzugang, Boje, Pool und 329m² WFL

22203 Zatoglav, Villa zum Kauf

Objekt ID: 74988

Wohnfläche ca.: **329 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **1.800.000 EUR**

HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel

info@hikelhomes.de
www.hikelhomes.de

Tel. +49 7031 7775887

Luxus Villa Zlato – sehr ruhige Wohngegend – eigener Meerzugang, Boje, Pool und 329m² WFL

Objekt ID	74988
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Villa
Adresse	22203 Zatoglav Dalmatien-Split
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	329 m²
Grundstück ca.	919 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Separate WC	1
Balkone/Terrassen	3
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Solar, Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	Fertigstellung 4. Quartal 2024
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Badewanne, Balkon/Terrasse, Balkon/Terrasse Ost, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Garage, Klimatisiert, Massivbauweise, Meerblick, Neubau, Offene Küche, Rollladen, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Steinboden, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,75% vom Kaufpreis inkl. 25% MwSt.

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

Kaufpreis	1.800.000 EUR

HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel

info@hikelhomes.de
www.hikelhomes.de

Tel. +49 7031 7775887

Objektbeschreibung

In der Nähe von Rogoznica entstehen 2 großzügige Villen (Zlato und Sunce) mit jeweils 329m2 Wohn-/Nutzfläche auf einem großzügigen Grundstück von über 1800m² in leichter Hanglage. Die Villen bieten sehr viel Privatsphäre und befinden sich in einer absolut ruhigen Wohnlage.

Von jedem Raum des Hauses genießen Sie einen wunderbaren Blick über die Bucht von Rogoznica mit kristallklarem Wasser. Das Haus befindet sich in Hanglage mit freiem Blick auf das Meer und die Marina Frapa. Außerdem ist ein direkter Meer-Zugang vorhanden. Über den privaten Fußweg (nur für Sie und Ihr Nachbarhaus) gelangen Sie direkt zum Meer. Dort lädt das Wasser direkt zum Schwimmen und Planschen ein, und es besteht die Möglichkeit zur Beantragung einer Boje oder eines Liegeplatzes für ein Boot oder Ihre kleine Yacht. Wo gibt es dies zu einem derart attraktiven Preis?

Die Villa wird hochwertig massiv erbaut und verfügt über ein Erdgeschoss mit einem sehr großzügigen offenen Wohn-und Essbereich, mit offener Küche, einem Vorratsraum, einem Hauswirtschaftraum, sowie einem Gäste-WC mit Dusche. Über ein paar Stufen gelangen Sie in ein Büro/Hobbyraum, sowie in einen direkt angrenzenden Raum, welcher sich ideal als Weinkeller oder Kinosaal nutzen lässt. Durch der breiten, hellen Fensterfront Richtung Meer gelangen Sie auf die großzügige angelegte Terrasse, welche zum Feiern und Relaxen einlädt. Der Garten ist über mehrere Ebenen angelegt und schafft so einzelne Bereiche zum Sonnen, Baden und Kochen. Zusätzlich verfügt diese sonnige Villa auch über einen beheizbaren Infinity-Pool. Optional können auch Gegenstromanlage oder Wasserfalldüsen oder andere Poolattraktionen bestellt werden.

Ein weiteres Highlight ist die angelegte Sommerküche mit einer wunderbaren Grillgelegenheit.

Im ersten Geschoss befinden sich 2 sehr geräumige Schlafzimmer mit integrierten Badezimmern, sowie jeweils einem großen begehbaren Kleiderschrank. Jedes Schlafzimmer verfügt über eine bodentiefe Fensterfront über die gesamte Zimmerbreite und Sie genießen von den Schlafzimmern aus einen traumhaften unverbaubaren Meerblick. So können Sie vom Bett aus, die Schiffe und das Treiben auf dem Wasser verfolgen. Zusätzlich verfügt jedes Schlafzimmer über einen Zugang auf die separate Terrasse mit genügend Platz zum Relaxen und Erholen.

Im zweiten Obergeschoss befindet sich das große Master Schlafzimmer, welches ebenfalls über einen begehbaren Kleiderschrank und ein integriertes Badezimmer verfügt. Zusätzlich ist ein weiterer Raum als Fitnessraum, privates Wohnzimmer oder Home-Office nutzbar. Die Fensterfront ist ebenfalls über die gesamte Breite mit bodentiefem Fenster angelegt, so dass Sie hier ebenfalls einen Blick über das Meer genießen können. Vom Schlafzimmer, wie auch vom angrenzenden Raum gelangen Sie auf eine noch großzügigere Dachterrasse, so wie im Untergeschoss. Hier gibt es die Möglichkeit, zum Beispiel ein Jacuzzi aufzustellen und den Blick schweifen zu lassen.

Alle Fenster verfügen über elektrische Rollläden. Die Villa verfügt zusätzlich über eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus, und ist mit modernster Heizungs-, Klima- und Solartechnik ausgestattet.

Diese traumhafte Villa eignet sich ideal für die Vermietung mit einer sehr attraktiven Rendite während der Sommer- und Wintermonate. Durch die hochwertige Ausstattung wie Heizung und Pool-Heizung ist die Villa auch überdurchschnittlich gut in der Nebensaison vermietbar. Lassen Sie sich Ihre persönliche Mietrendite berechnen.

Besichtigen Sie den attraktiven Bauplatz, auf welchem ihre zukünftige Traumimmobilie entsteht. Aktuell können Sie Detailplanungen und die Materialien noch mitbestimmen und der Villa Ihre eigene persönliche Note verleihen.

Ausstattung

RAUMAUFTEILUNG / ZIMMER:
- Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss
- 3 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- Fitnessraum
- Büro
- Gäste WC
- Hauswirtschaftsraum
- Doppelgarage

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG:
- Komplette Beleuchtung
- großer Infinity Pool mit Vollautomatik und Heizung
- Fußbodenheizung in den Bädern
- Solartechnik
- Klima- / Heizungsanlage in allen Räumen
- elektrische Rollläden
- SAT TV
- WIFI in allen Räumen
- zentrale Staubsaugeranlage
- angelegter Garten- und Außenanlagenbereich

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

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

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

Lage

Rogoznica 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.

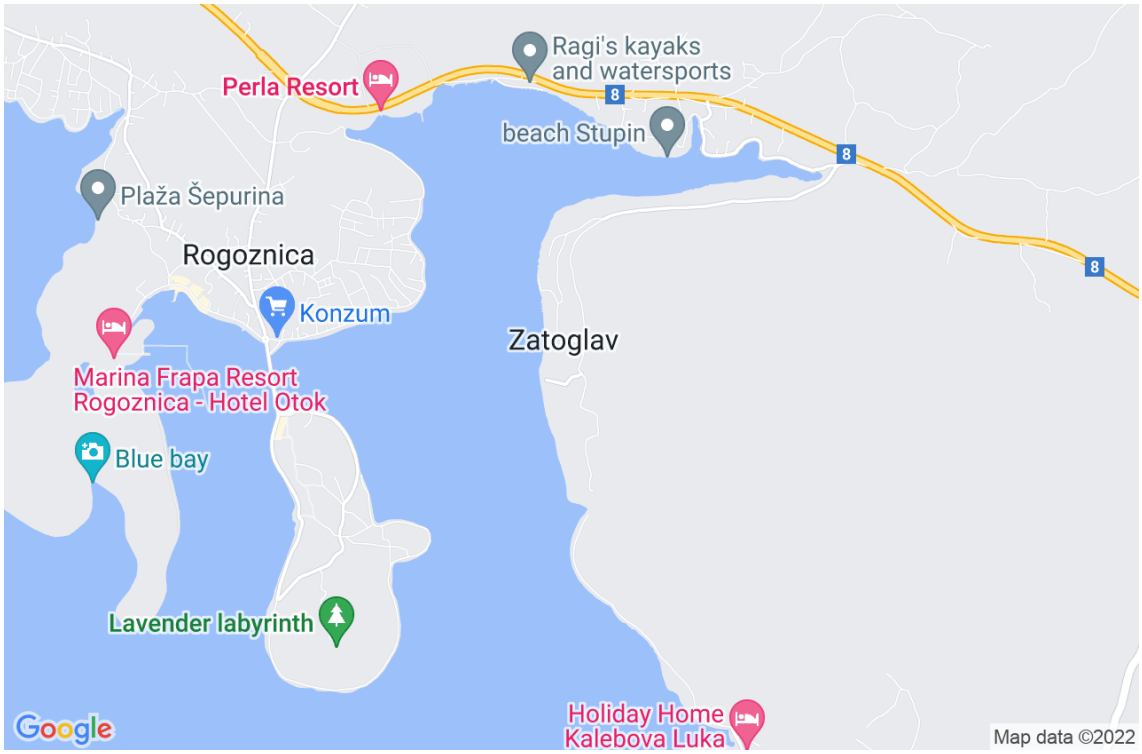
Zu den Sehenswürdigkeiten gehört der Drachenaugensee. Der See ist mit Salzwasser vom Meer her gefüllt. Es handelt sich dabei um einen maritimen See. Das heißt, er wird unterirdisch vom Meer über einen unsichtbaren Zugang gespeist. Das sieht man daran, dass Ebbe und Flut vom Meer auf den Wasserstand des 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: 0,05km

%%0|3.75|1.0|0.5| |100|1000%%



HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel

info@hikelhomes.de
www.hikelhomes.de

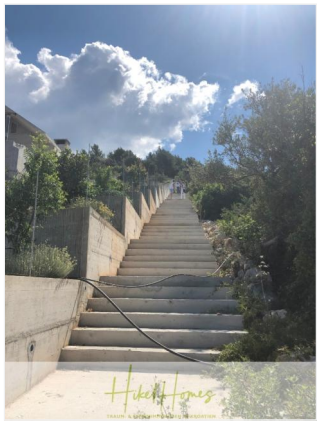
Tel. +49 7031 7775887

Bild...

Bild...

Bild...

Bild...



Privater Zugang zum Meer

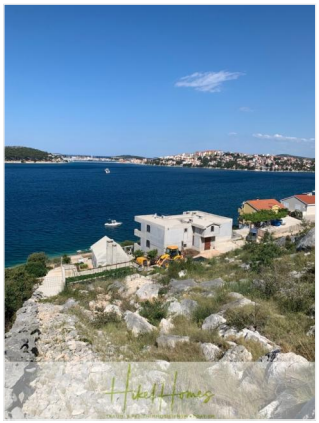


Bild...

HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel

info@hikelhomes.de
www.hikelhomes.de

Tel. +49 7031 7775887

Bild...

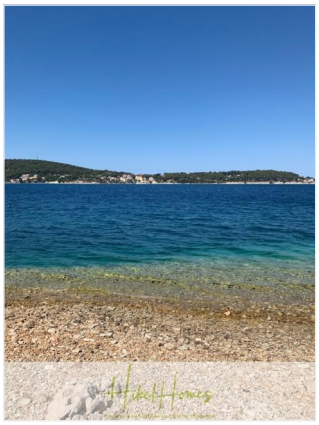


Bild...

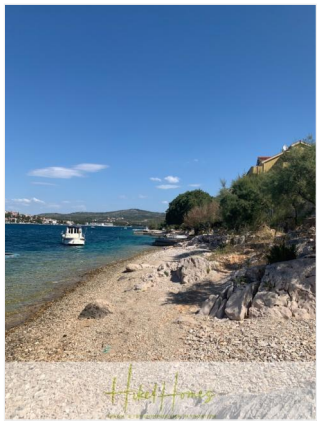


Bild...

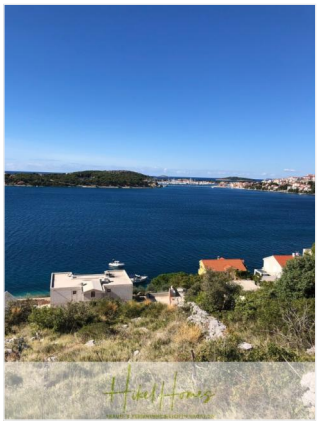


Bild...

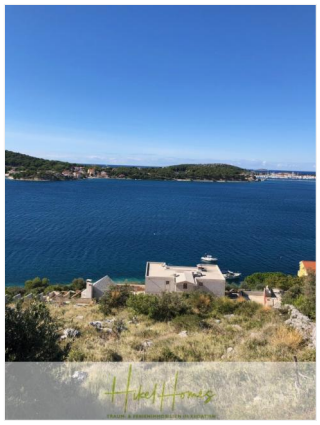


Bild...

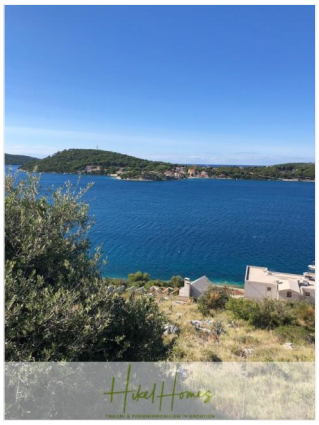


Bild...

HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel

info@hikelhomes.de
www.hikelhomes.de

Tel. +49 7031 7775887

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...

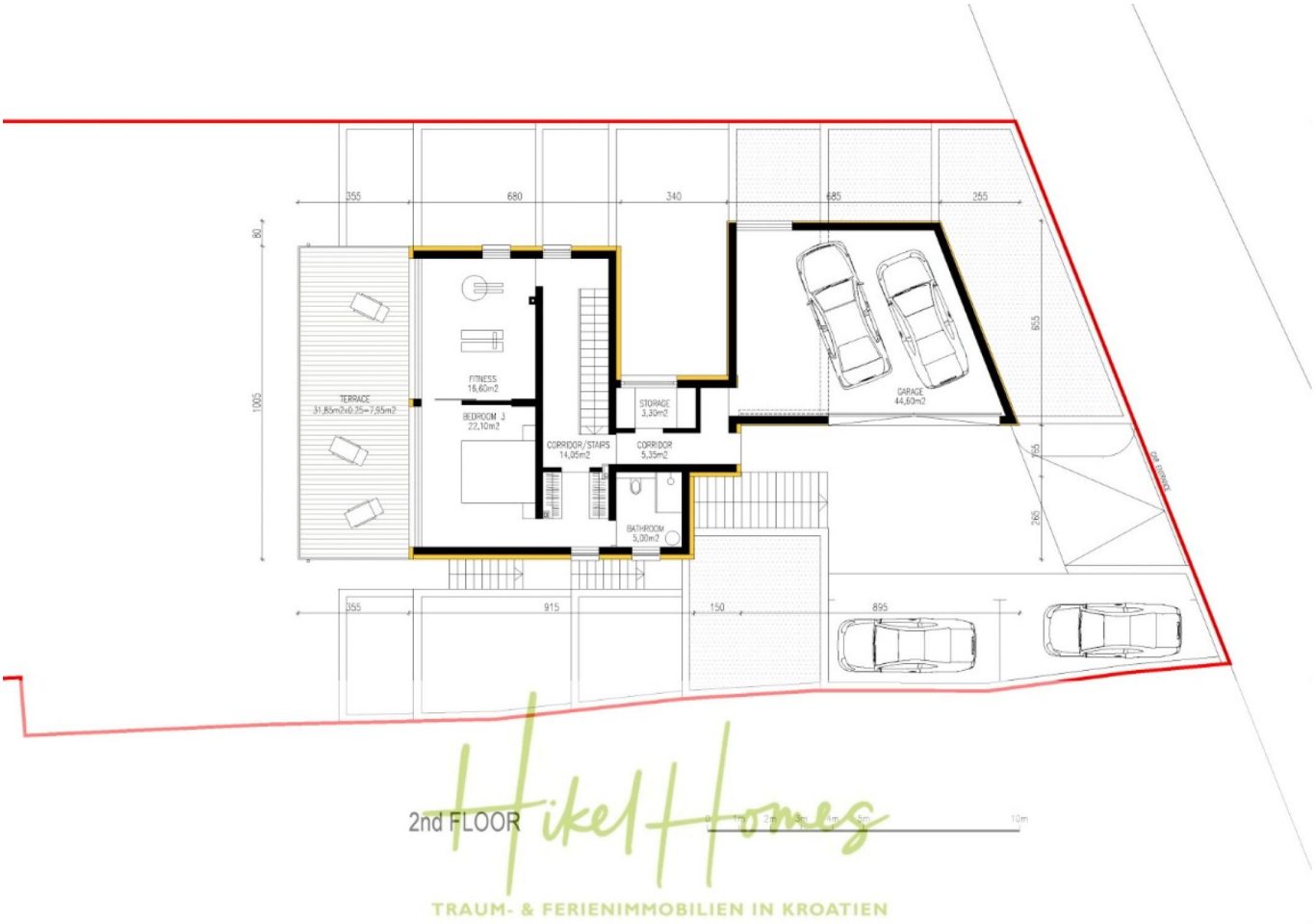
HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel

info@hikelhomes.de
www.hikelhomes.de

Tel. +49 7031 7775887

Grundriss

Bild...



Hikel Homes
TRAUM- & FERIENIMMOBILIEN IN KROATIEN

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

Grundriss

Bild...

Grundriss

Bild...