

# Schlüsselfertige Meerblick Villa One-Of-Three / Infinity Pool, 4 SZ, Sommerküche, ...

21314 Jesenice, Villa zum Kauf

Objekt ID: 110872



Wohnfläche ca.: **410 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **1.650.000 EUR**



## Schlüsselfertige Meerblick Villa One-Of-Three / Infinity Pool, 4 SZ, Sommerküche, ...

Objekt ID	110872
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Villa
Adresse	21314 Jesenice Dalmatien-Split
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	410 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	26 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	120 m <sup>2</sup>
Gartenfläche ca.	117 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	535 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone/Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Solar, Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Fertigstellung 4. Quartal 2024
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Garten,



Klimatisiert, Massivbauweise, Meerblick, Neubau, Offene Küche, Rollladen, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Steinboden, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Wasch-/Trockenraum

---

Provisionspflichtig

Ja

---

Käuferprovision

3,75% vom Kaufpreis inkl. 25% MwSt.

---

Kaufpreis

1.650.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Die Villa One-Of-Three gehört zu einem Villenkomplex aus 3 hochwertigen Villen in einer ruhigen Umgebung. Die Villa wird auf einem 535m<sup>2</sup> großen Grundstück erstellt und hat eine wunderbare Größe von 354m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche.

Alle Villen genießen einen wunderbaren 170 Grad-Meerblick. Egal ob Sie morgens mit einem traumhaften Meerblick erwachen, im Pool schwimmen, den Grill in der Sommerküche befeuern, die Sportschau aus dem Wohnzimmer verfolgen oder auf Ihrer Terrasse sitzen - Sie blicken auf die kristallklare Adria.

In der Villa One-Of-Three fahren Sie durch das elektrische Tor und gelangen auf Straßenniveau auf den Vorplatz mit direkter Zufahrt zur Doppelgarage. Neben der Garage befinden sich auch 2 weitere Stellplätze für Sie und Ihre Gäste. Durch die Garage oder entlang der Außentreppe gelangen Sie in Ihre Villa. Dort erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit Aufgang in das Obergeschoss, sowie einer Garderobe und dem Gäste WC.

Direkt neben dem Eingangsbereich befindet sich ein kleines Büro, welches auch als Gästezimmer mit Einzelbett- oder Stockbett für Kinder genutzt werden kann. Dies ist das einzige Zimmer neben den Bädern ohne einen direkten Meerblick. Vom Eingangsbereich gelangen Sie in das lichtdurchflutete Wohn- / Esszimmer mit einer offenen großen Küche. Eine offene Küche mit anschließender Bar bietet eine wunderbare Möglichkeit Gäste und Geschäftspartnern in Empfang zu nehmen. Die bodentiefen Fenster bieten einen traumhaften Blick auf das Meer, sowie den Terrassen und Poolbereich. Den Clou bietet direkt an die Terrasse angrenzende Sommerküche, welche sich zum Meer hin komplett öffnen lässt und somit im Sommer- wie im Winter eine tolle Möglichkeit bietet mit Freunden zu feiern. Auf der Terrasse gibt es ausreichend Raum für Liegestühle, einen Loungebereich, sowie einen Esstisch für den Mittagskaffee.

Natürlich darf auch der fast 40m<sup>2</sup> große Pool nicht fehlen. Selbstverständlich ist dieser beheizt und kann optional mit einer Gegenstromanlage und allerlei Pool-Spielzeug wie einem Wasserfall oder Massagedüsen ausgestattet werden.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie in das Obergeschoss mit insgesamt 4 Schlafzimmer. Einem sehr großzügigen Master-Schlafzimmer mit einem integrierten großen Badezimmer mit Dusche und Whirlpool, sowie einem vorgelagerten großen Kleiderschrank. Das Schlafzimmer bietet auch Platz für eine gemütliche private Sitzecke, um sich einmal zurückzuziehen und das Meer in aller Ruhe zu genießen. Die 3 weiteren Schlafzimmern teilen sich ein weiteres Duschbad. Alle Zimmer haben bodentiefe Fenster und einen traumhaften Meerblick. Natürlich haben die Schlafzimmer einen Zugang zum Balkon und das Master-Schlafzimmer verfügt sogar über eine kleine private Terrasse. Alle Zimmer bieten ideale Stellmöglichkeiten für Schränke.

Selbstverständlich wird das Haus mit modernsten Klimaanlage und Fußbodenheizung in den Bädern ausgestattet. Alle Zimmer verfügen über TV-Anschlüsse und Netzwerktechnik, sowie eine zentrale Staubsaugeranlage.

Natürlich verfügt das Haus auch über einen Keller- und Technikräume, sowie einen Hauswirtschaftsraum, welcher an die Küche angrenzt.

Die Ausstattung ist sehr hochwertig und entspricht deutschem Baustandard. Die Villa eignet sich auch ideal als Kapitalanlage und zur Vermietung an anspruchsvolle Gäste.



Besichtigen Sie doch den attraktiven Ort wo zukünftig Ihre Traumimmobilien stehen könnte.

## Ausstattung

- Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss
- 4 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- 1 Gäste WC
- Doppelgarage
- 2 Stellplätze
- Komplette Beleuchtung
- Hochwertige Ausstattung
- großer 40m<sup>2</sup> Pool mit Vollautomatik
- Fußbodenheizung in den Bädern
- Solartechnik
- Klima- / Heizungsanlage in allen Räumen
- SAT TV
- zentrale Staubsaugeranlage
- angelegter Garten- und Außenanlagenbereich
- optional Möblierung auf Wunsch optional
- auf Wunsch mit Hausverwaltung

## Sonstiges

### FERTIGSTELLUNG

-----

Fertigstellung 4. Quartal 2024

### 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: 0,4km

%%0|3.75|1.0|0.5| |100|850%%







Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



**BelleVue**  
Best Property  
Award  
2023

## Ihr Experte für Traum- und Ferienimmobilien in Kroatien



TRAUM- & FERIEIMMOBILIEN 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 Kontaktinfos



**WE LOVE CROATIA**

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

Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

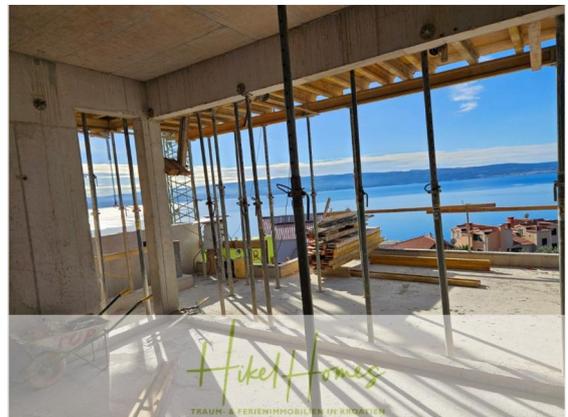


Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...

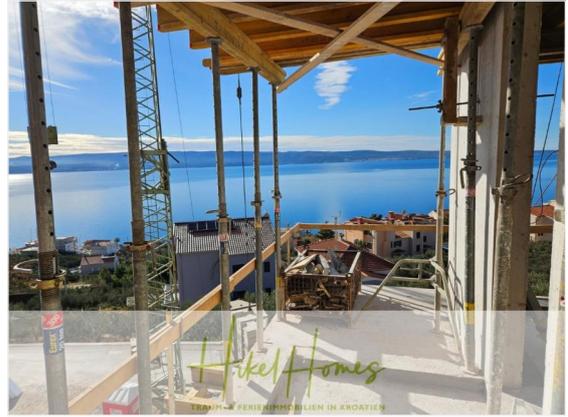


Bild...



# Grundriss

Bild...



# Grundriss

Bild...



# Grundriss

Bild...

