

# Meerblick Steinvilla in Resort / 3 SZ / 2 Bäder + WC / Smart Home / 8x4m Pool

23251 Simuni, Villa zum Kauf

Objekt ID: 87236



Wohnfläche ca.: **125 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **640.815 EUR**



## Meerblick Steinvilla in Resort / 3 SZ / 2 Bäder + WC / Smart Home / 8x4m Pool

|                            |                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 87236                                                                                                                                                                                                                               |
| Objekttypen                | Ferienimmobilie, Haus, Villa                                                                                                                                                                                                        |
| Adresse                    | 23251 Simuni<br>Dalmatien-Zadar                                                                                                                                                                                                     |
| Lage                       | Neubaugebiet                                                                                                                                                                                                                        |
| Wohnfläche ca.             | 125 m²                                                                                                                                                                                                                              |
| Grundstück ca.             | 1.185 m²                                                                                                                                                                                                                            |
| Zimmer                     | 3                                                                                                                                                                                                                                   |
| Schlafzimmer               | 3                                                                                                                                                                                                                                   |
| Badezimmer                 | 1                                                                                                                                                                                                                                   |
| Balkone/Terrassen          | 1                                                                                                                                                                                                                                   |
| Wesentlicher Energieträger | Strom                                                                                                                                                                                                                               |
| Breitbandzugang            | DSL SDSL VDSL ADSL 1.000 Mbit/s                                                                                                                                                                                                     |
| Baujahr                    | 2022                                                                                                                                                                                                                                |
| Zustand                    | neuwertig                                                                                                                                                                                                                           |
| Ausstattung                | Standard                                                                                                                                                                                                                            |
| Stellplätze gesamt         | 2                                                                                                                                                                                                                                   |
| Stellplätze                | 2 Stellplätze                                                                                                                                                                                                                       |
| Verfügbar ab               | Nach Absprache                                                                                                                                                                                                                      |
| Ausstattung / Merkmale     | Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Balkon/Terrasse, Balkon/Terrasse Ost, Balkon/Terrasse Süd, Breitbandzugang, DSL SDSL VDSL ADSL, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Klimatisiert, Laminatboden, Neubau, Offene Küche |
| Provisionspflichtig        | Ja                                                                                                                                                                                                                                  |
| Käuferprovision            | 3,75% vom Kaufpreis inkl. 25% MwSt.                                                                                                                                                                                                 |
| Kaufpreis                  | 640.815 EUR                                                                                                                                                                                                                         |



## Objektbeschreibung

Auf 34.000m<sup>2</sup> entsteht ein Resort mit 24 Parzellen. Auf 4 der größten Parzellen entstehen hochwertige Luxus Steinvillen welches sich in Top Lage auf 60m über Meereshöhe befinden. Hier können Sie frei mitplanen. Die Steinhaus Villen entstehen individuell nach Kundenwunsch in high end quality . Mit bis zu 200 Jahre alten Steinen. Ein Landhaus der besonderen Art, frei stehend in einer eigenen Olivenplantage mit 20 - 35 alten Olivenbäumen je nach Grundstücksgröße.

- Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup> + 50m<sup>2</sup> Terrassen + 75 m<sup>2</sup> Gewölbekeller (optional)
- inmitten eigener Olivenbaum Plantage
- Grillhaus in Kombination mit der Technik des Pools (extra)
- die Ausstattung ist frei wählbar, von der Wärmepumpe bis zum offenen Kamin
- Großer 8 x 4 m Pool mit römischer Treppe
- Spitzenpreise in der Vermietung Im Peak Juli/August - 1.000 Euro pro Tag
- Garten: 20-35 Olivenbäume (im Preis inbegriffen) aus Beständen der Insel Pag; dazu Pinien, Feigenbäume und großer Kräutergarten

Alle Gärten werden vollautomatisch bewässert. Privatstrand mit einer riesigen Sandbucht 2 km entfernt. Shuttle-Service von der Unterkunft.

Das Grundstück ist komplett mit Strom, Wasser und Glasfaserkabel erschlossen und wird ab Frühjahr 2022 sukzessive nach Auftrag bebaut.

Am Eingang des Anwesens wird die Rezeption errichtet. Daneben befindet sich eine eingezäunte Hundewiese mit einem Hunde Freibad. Die Hauptstraße des Anwesens ist eine Olivenbaumallee mit 130 alten Olivenbäumen in einem Meer aus Lavendel, Rosmarin und Salbei zwischen den Bäumen. Alle Objekte verfügen über eine eigene Zufahrt und zwei Parkplätze. Die Olivenbaumallee produziert pro Jahr rund 390 Liter eigenes Olivenöl! Natürlich selbst geerntet und in der Olivenmühle frisch gepresst.

Deutsche Verwaltung vor Ort, Übernahme aller Arbeiten und Administration inklusive Vermietung und Wartung. Die Mietrendite beträgt 6 - 9 % je nach Selbstnutzung, netto nach Abzug aller Kosten.

Für die Steinvillen Ferienhaus sind Grundstücke zwischen 1185m<sup>2</sup> bis 1.250m<sup>2</sup> vorgesehen.

## Ausstattung

### RAUMAUFTEILUNG / ZIMMER:

- Steinvilla mit 100m<sup>2</sup>
- Innenplanung nach Ihren Vorstellungen
- 50m<sup>2</sup> gedeckte Terrasse
- 75m<sup>2</sup> Gewölbekeller optional
- Pool 8 x 4m mit automatischer Beckenabdeckung
- eingefasste Grundstück
- Videoüberwachung

## Sonstiges

### WEITERE INFORMATIONEN

-----  
Sie benötigen weitere Informationen dann sprechen Sie uns an: [info@hikelhomes.de](mailto: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

Die Insel Pag ist eine der größten Inseln der Adria mit einer Küstenlinie von 269 km. Die Insel beginnt mit einer Mondoberfläche mit zahlreichen Ufo Sichtungen und endet in einem Nature 2000 Projekt, dem schönsten Olivenpark Europas. Hunderte von Tausend Jahre alten Bäumen. Die Stadt Pag ist reich an kulturellen und historischen Denkmälern.

Novalja ist das touristische Zentrum der Insel Pag, eine besondere Attraktion sind die schönen Sandstrände, die sie umgeben. Zudem ist Novalja die reichste Kommune in Kroatien. Zr?e Beach in Novalja ist die größte Partylocation Europas! In der Spitze bis zu 40.000 Gäste am Abend. Dies sorgt für eine große Nachfrage an gehobenen Unterkünften auf der Insel. Dem nehmen wir uns an.

Nur wenige Kilometer von Novalja entfernt, auf dem Gipfel des Velo tusto ?elo, befindet sich ein Naturphänomen megalithischer Abdrücke in Stein, bekannt als das Pager Dreieck (manche nennen es das Pager Bermuda-Dreieck).

Immer häufiger tauchen auf der Insel unerklärliche UFO-Sichtungen auf. Nach Zeugenaussagen trat das erste ernsthafte dokumentierte Phänomen in den 1960er Jahren auf, als nordöstlich der Stadt Pag ein leuchtendes dreieckiges Flugobjekt gesehen wurde, das ein seltsames Licht aussendete. Die Insel Pag ist weltweit bekannt für den Pager Käse, der 2017 bei den Global Cheese Awards als bester Schafskäse der Welt ausgezeichnet wurde.

## Dorf Lun

Am nördlichsten Kap der Insel Pag liegt das Dorf Lun. Es ist einer der drei Weltstandorte mit einer großen Anzahl von wilden Olivenbäumen. Das Alter einiger Oliven wird von Experten auf über 1500 Jahre geschätzt! Dieses Gebiet von 24 Hektar ist das einzige seiner Art an der Adria und einer der drei Orte seiner Art weltweit und hat daher einen großen botanischen Wert. 1963 wurde es geschützt und zum botanischen Reservat erklärt. Sie können das Reservat entlang einer etwa 2 km langen Promenade entlang spazieren und einen einzigartigen Blick auf uralte Bäume aus fast biblischer Zeit genießen, deren Wurzeln mit dem Stein von Pag verflochten sind.







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**

WE LOVE CROATIA

Weitere Immobilien unter: [www.hikelhomes.de](http://www.hikelhomes.de)

Bild...

