Luxus Meerblick Ferienhaus in Resort / 3 SZ / 2 Bäder + WC / Smart Home / 8x4m Pool

23251 Simuni, Ferienhaus zum Kauf

Objekt ID: 87232

Wohnfläche ca.: **97 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **429.293 EUR**

HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel

info@hikelhomes.de
www.hikelhomes.de

Tel. +49 7031 7775887

Luxus Meerblick Ferienhaus in Resort / 3 SZ / 2 Bäder + WC / Smart Home / 8x4m Pool

Objekt ID	87232
Objekttypen	Ferienhaus, Ferienimmobilie, Haus
Adresse	23251 Simuni Dalmatien-Zadar
Lage	Neubaugebiet
Wohnfläche ca.	97 m²
Grundstück ca.	1.033 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	Fertigstellung 3. Quartal 2022
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	429.293 EUR

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

Objektbeschreibung

Auf 34.000m² entsteht ein Resort mit 24 Parzellen. Auf 8 Parzellen entstehen hochwertige Ferienhäuser, welche exklusive für den Betreiber entwickelt wurden und ideal für die Umgebung und Zweck konfiguriert wurden. Das Ferienhaus besitzt eine wunderbare Steinfassade und das Grundstück ist komplett mit Mauern eingefasst.

Das Ferienhaus besteht aus 2 Schlafzimmern. Somit können 4-6 Personen (inkl. Schlafcoauch im Wohnzimmer) untergebracht werden. Zusätzlich besitzt das Haus 2 Bäder, eines davon en-Suite an das Schlafzimmer angrenzend. Ein großer Wohn-Essbereich mit einer vollausgestatteten offenen Küche sorgen für Gemütlichkeit. Ein weiteres Gäste WC befindet sich ebenfalls in diesem Ferienhaus Die mit einem Sonnensegel überdachte Veranda spendet Schatten. Diese wird auch mit Heizstrahlern ausgestattet, so daß während der Übergangszeit noch die kühleren Abende auf der Veranda verbracht werden können. Eine Terrasse bietet weiteren Platz zum Sonnen und Relaxen.
Gegen Aufpreis kann im Außenbereich ein vollautomatischer Pool mit Beckenabdeckung mit 8 x 4m errichtet werden.

Das Haus ist mit Klimaanlagen ausgestattet, welche zum kühlen und heizen geeignet ist. Desweiteren werden Infrarot Strahler als effektive Heizung auf der Veranda und in den Räume installiert. Zusätzlich ist das Haus mit kompletten Mobiliar wie Schlafsofa, Küche, Videoüberwachung, 4 x TV (davon einmal auf der Terrasse) und SmartHome ausgestattet.

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 das Ferienhaus sind Grundstücke zwischen 698m² und 982m² verfügbar. Der finale Kaufpreis richtet sich nach der Grundstückegröße.

Preisbeispiel:
Ein schlüsselfertiges 97m² Haus mit Veranda, Terrasse, 8x4m Pool mit automatische Abdeckung, angelegtem Garten mit Rasen, Sträuchern, Olivenbäumen, Möbel und Grundstück von 1033m² liegt bei 429.293 EUR. Sprechen Sie mit uns und fragen Sie nach ihren persönlichen Grundstück und der optimalen Ausstattung zur Eigennutzung oder Vermietung.

Ausstattung

RAUMAUFTEILUNG / ZIMMER:
- Ferienhaus mit festen Wänden
- 2 Schlafzimmer

- 2 Bäder, eines davon en Suite
- Gäste WC
- Veranda / Terrasse
- Stellplätze
- 3 x Klimaanlagen
- Infrarot Heizstrahler
- eingefasste Grndstück
- vollständig möbliert
- Pool mit automatischer Abdeckung
- 4 x TV Geräte
- Videoüberwachung
- Waschküche mit zugang von Außen

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

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.

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

Bild...

Bild...

Bild...

Bild...

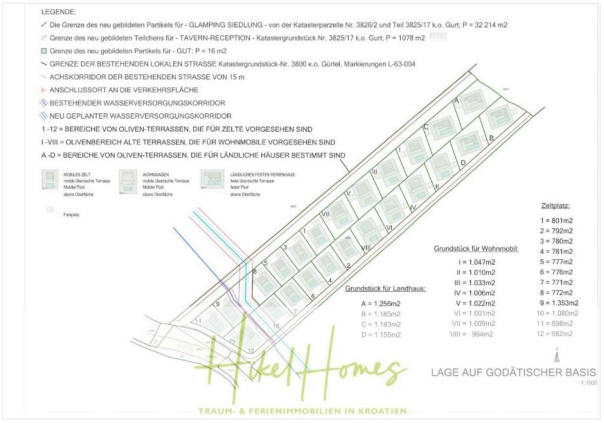


Bild...

Bild...

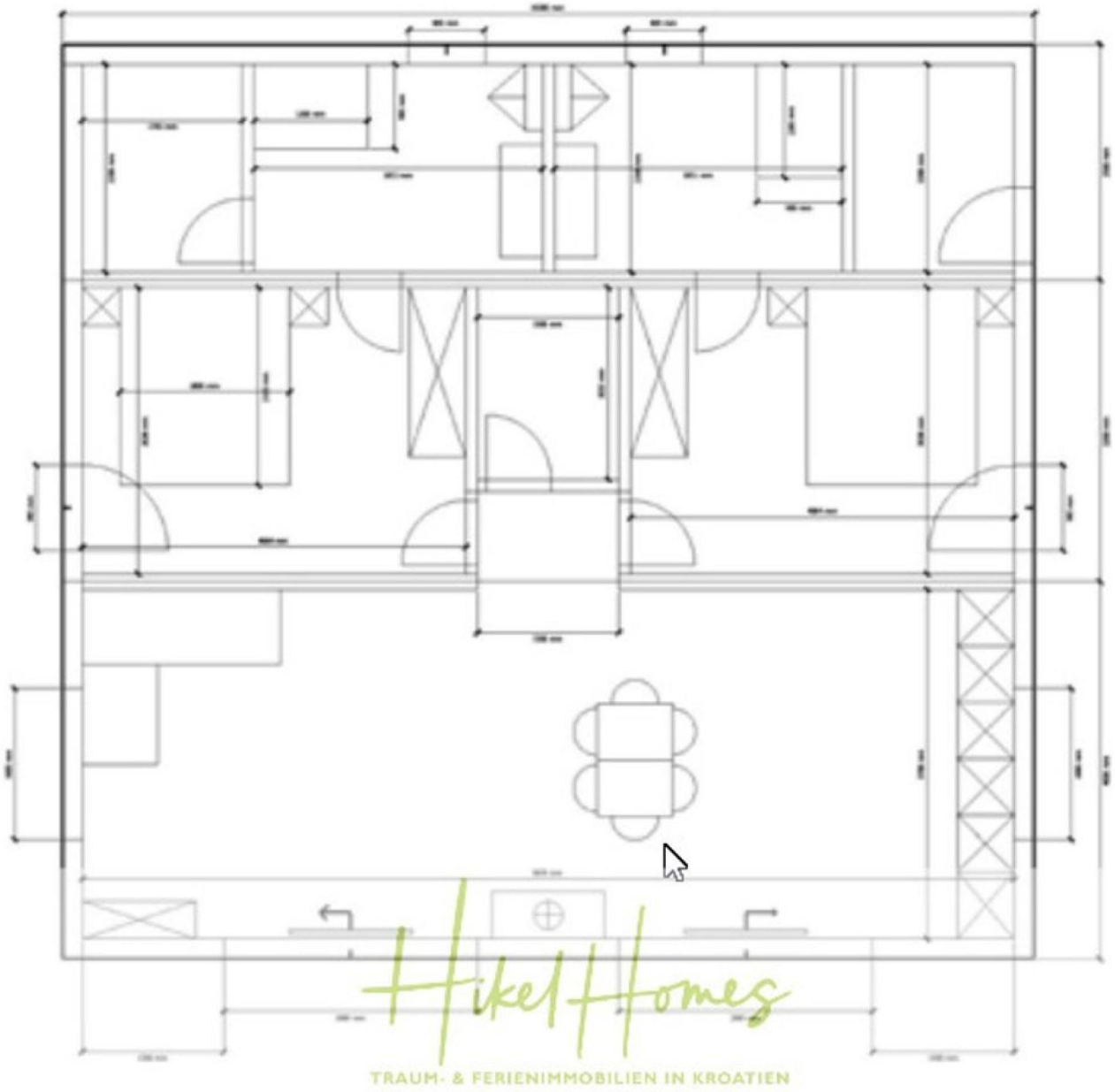
HIKEL HOMES
Herr Daniel Hikel

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