

# Villa

## Split, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB10401
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Dalmatien > Split
<b>Ort</b>	Split
<b>Erste Reihe</b>	Ja
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	1 m
<b>Wohnfläche</b>	308 qm
<b>Grundstück</b>	8414 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 3 500 000

### **SCHÖNE STEINVILLA AM WASSER IN EINER EINZIGARTIGEN LAGE, AUF EINEM RIESIGEN GRUNDSTÜCK VON 8.414 QM!**

#### **Liegeplatz für ein kleineres Boot steht zu Ihrer Verfügung!**

Zur Villa gehört eine bezaubernde Bucht mit einem schönen Sandstrand!

Niemand außer dir wird jemals dort schwimmen!

Hier spüren Sie die griechische **Agape (bedingungslose Liebe) !**

Fläche des Gebäudes: 308 qm (Bruttofläche)

Landschaftsgartenfläche: 8 414 qm

Zimmeranzahl: 4

Anzahl Badezimmer: 4

Zustand: möbliert und gepflegt

Die Villa besteht aus 4 Schlafzimmern mit Badezimmern en-suite, Küche, Salon, Atrium, Balkon, Terrasse und Taverne. Es bietet Platz für 8 Personen.

Die Schlafzimmer profitieren von Eichen-„Rustikalboden“, der eine Wärmedämmung bietet, große Betten 160 x 200 oder 180 x 200, Kleiderschränke, Schränke und Kommoden, eingebaute Duschkabinen von jeweils 110 x 100 cm, große Toiletten, Schränke, Spiegel und Toiletten.

Salon von 35 qm ist ein zentraler Teil des Gebäudes, der Terrasse, Balkon, Vorraum und Küchensalon verbindet und Tag und Nacht einen spektakulären Blick nach Westen und Süden bietet. Eine breite Tür zum Balkon öffnet das Wohnzimmer komplett nach Westen.

Das Haus wurde 2012 im traditionellen Stil erbaut.

Technisches Equipment:

- LCD-Fernseher
- DVD
- HiFi System
- Wi-Fi-Internet

ECO-Konzept Energie aus nachwachsenden Rohstoffen:

- Wasser wird aus Niederschlägen gewonnen und in einem eigens dafür konzipierten 90.000-Liter-Reservoir gespeichert
- Strom wird durch Sonnenenergie bereitgestellt, die von einem Sonnenkollektor erzeugt und in 1.000-Ah-Batterien gespeichert wird
- Solarkollektoren auf dem Dach der Villa liefern Wärme für die Heizungsanlage sowie die Energie zur Warmwasserbereitung für die Hausinstallation, wobei das Warmwasser zusätzlich in einem Warmwasserspeicher mit einem Fassungsvermögen von 750 Litern gespeichert wird
- Wandheizung in allen Räumen

# Villa

## Split, Dalmatien



- Schlafzimmer und Küche sind zusätzlich zur Wandheizung mit Fußbodenheizung ausgestattet und sind die weltweit neueste Technologie in Heizsystemen
- Die Villa ist nicht klimatisiert, da aufgrund der 45 cm dicken Wände und des hohen Dämmstandards des Daches keine Klimaanlage erforderlich ist
- Herd und Herd, Kühlschrank mit Gefrierfach, Mixer, Geschirrspüler, Waschmaschine, Bügeleisen und Bügelbrett, Haartrockner, Gartenmöbel, Liegestühle für die Terrasse, Außendusche, Kinderbetten, Grill, Terrasse und Balkon mit Meerblick
- Die Villa verfügt über eine eigene unabhängige Infrastruktur: Solarenergie (6.000 W), Generator (5.000 W) und Wassertank von 90.000 Litern

Die Villa bietet Privatparkplätze für 5 und mehr Autos vor Ort.

Der Eigentümer arbeitet derzeit an einem kleineren Objekt von 80 qm, das die Mitarbeiter nutzen würden. Und es ist geplant, ein Schwimmbad zu bauen.

Das Grundstück ist außergewöhnlich groß für den kroatischen Raum, 8414 qm.

Wunderschöne Steinvilla an einem noch schöneren Ort!

Das Hotel liegt in abgeschiedener Lage auf einer kleinen Insel in der Nähe von Split, die durch regelmäßige Fährverbindungen mit dem Festland verbunden ist! Obwohl die Insel klein ist, verfügt sie über die gesamte Infrastruktur wie Restaurants, Bars, Cafés, Supermärkte - alles, was Sie zum Leben brauchen!

Außergewöhnliche Immobilien - Bilder sagen mehr als 1.000 Worte!

Bitte siehe beigefügte Fotos.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Villa

## Split, Dalmatien



# Villa

## Split, Dalmatien



# Villa

## Split, Dalmatien



# Villa

## Split, Dalmatien

