



Objekt ID :	MAV2078
Stadt :	Zadar
Wohnfläche :	277 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Distanz zum Meer :	100 m
Anzahl der Zimmer :	5
Baujahr :	2022
Heizung :	Wärmepumpe
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	1.950.000 €
--------------------	--------------------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Ungewöhnliche, grundsolide Familienvilla unweit vom Meer

Diese Luxusvilla befindet sich in der Nähe von Zadar, in einer kleinen charmanten Ortschaft am Meer.

Die Villa wird 2022 fertiggestellt und Sie auf den ersten Blick mit ihrem Äußeren begeistern. Sie besteht aus dem Erdgeschoss und dem ersten Stock.

In Erdgeschoss der Villa befindet sich Wohnzimmer, eine moderne Hochglanzküche mit Bar, sowie Esszimmer. Außerdem befindet sich in der Etage noch ein Schlafzimmer und Badezimmer.

In dem Obergeschoss befinden sich weitere 3 Schlafzimmer die auch über ein eigenes Badezimmer verfügen.

Auf der Außenterrasse befindet sich ein beheizte Pool mit Sonnenterrasse, sowie eine überdachte Sitzzecke für 8 Personen.

Das Grundstück ist komplett umfriedet und hat einen wunderschön angelegten Garten.

BBQ.

Ausreichend Parkplätze.

Die Villa befindet sich in einer wunderschönen Lage, 100 Meter vom Meer entfernt. In der Nähe gibt es Cafés und Restaurants

Einige Informationen über die Bauweise und die Technik in der Villa:

Dach mit TPO-Folie isoliert

FASSADE:

- WDVS - 10 cm dicke Wärmedämmung,

Teil der Fassade mit Holzverkleidung verkleidet - Verbundholz der neuen Generation - Twix Teak (UltraShield® by Déco)

PVC - Fenster: deutsches REHAU Synego-Profil (Bautiefe 80 mm und 7

Kammern, 3-fach abgedichtet) - Hebe-Schiebe-Wände

- Wärmedurchgangskoeffizient $U_w=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

- Dreifache Verglasung mit 2 Low-E-Beschichtungen

HEIZUNG UND KÜHLUNG:

- Heizen und Kühlen durch Multi-Split-Luft-Luft-Wärmepumpe
- Elektrische Fußbodenheizung in Badezimmern, Esszimmer und Wohnzimmer

BÖDEN:

- Sie sind mit Mikrozemement-Technologie hergestellt, die Böden in den Schlafzimmern - Eichenparkett 1. Klasse

WÄNDE:

- Badezimmerwände - behandelt mit Mikrozemement

GELÄNDER:

- Innenliegendes Treppengeländer aus Sicherheitsglas
- Außengeländer aus Sicherheitsglas

VIDEO TECHNIK:

- Video-Gegensprechanlage
- SAT-Antennenanlage / TV / Internet
- Ladeinstallation für Elektroautos - Überwachungskameras

- Grill

- beheizter Pool von 38 m2

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com

Mail: info@media-concept.hr

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194