



Objekt ID :	SAV2386
Stadt :	Šolta
Wohnfläche :	288 m2
Grundstücksfläche :	1033 m2
Distanz zum Meer :	80 m
Anzahl der Zimmer :	4
Baujahr :	2023
Heizung :	Klima
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	1.650.000 €
-------------	-------------

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

Eine moderne Villa auf der Insel Šolta

Eine moderne Villa mit Flachdach, klaren Linien, mit vielen Glaswänden, gefertigt aus besten Materialien.

Die Villa und die dazugehörigen Einrichtungen sind vollständig aus Stahlbeton gebaut und mit modernen Qualitätsmöbeln ausgestattet. Das Anwesen befindet sich auf der Insel Šolta, etwa 80 Meter vom Meer und etwa 150 Meter vom Stadtzentrum entfernt, in einem ruhigen, aber städtischen Teil des Dorfes.

Die Villa wurde auf einem Grundstück von 966 m² mit zusätzlicher Zufahrtsstraße von 67 m² gebaut.

Die Villa hat eine Bruttofläche von 236,8 m² und daneben befinden sich 2 unterstützende Einrichtungen: ein Wellnessbereich mit Dusche, Sauna und Fitnessraum mit einer Gesamtfläche von 32,16 m² und eine Lagerfläche von 19,44 m².

Die Villa verfügt über 4 Parkplätze, einen Swimmingpool von 42 m² (separater Maschinenraum, Pool mit Innenbeleuchtung, Hydromassage und Geysiren, Elektrolyse) mit Außendusche.

Die Villa ist außerdem mit einer 10 kW Solaranlage ausgestattet.

Unabhängig vom Kraftwerk ist das Haus an den öffentlichen Strom- und Wasseranschluss angeschlossen und verfügt über eine Klärgrube.

Das Haus wird mit 6 Klimaanlage mit einer Leistung von jeweils 3,5 kW beheizt und gekühlt. Hierbei handelt es sich um Monosysteme. Die Außengeräte befinden sich auf dem Dach des Hauses und sind mit Sonnenkollektoren ausgestattet, um das ästhetische Erscheinungsbild des Hauses nicht zu beeinträchtigen.

Auch Wellness wird mit einer separaten Mono-Klimaanlage mit der gleichen Leistung von 3,5 kW klimatisiert.

Im Garten ist eine Pflanzenbewässerung installiert.

Das Anwesen verfügt über eine Videoüberwachung mit 4 Kameras und eine Alarmanlage mit Bewegungs-, Rauch- und Wassersensoren.

Die Villa ist komplett nach 4-Sterne-Standard ausgestattet. Jedes der 4 Zimmer verfügt über Doppelbetten, Nachttische, Lampen, einen Couchtisch mit 2 Sesseln, maßgefertigte Einbauschränke, Glaswände mit Vorhängen und Jalousien, Zugang zum Balkon, ein eigenes WC mit begehbarer Dusche

mit eine Glaswand, Heizung und weitere Sanitäranlagen. Neben 3 Zimmern im ersten Stock und einem im Erdgeschoss gibt es im Erdgeschoss ein zusätzliches Gäste-WC, sowie eine Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer, Abstellraum unter den Treppen. Die Küche wurde von Dan Kuchen entworfen und ist mit 2 Kühlschränken, einem modernen Touch Panel, Backofen, Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Toaster, Saftpresse, Mixer, Geschirr und Geschirrspüler ausgestattet. Unter den Treppen befindet sich ein Raum mit einer Waschmaschine und einem Wäschetrockner. Am Eingang gibt es einen Außentisch mit 10 Stühlen als Essbereich im Freien und einen Grill.

Das Wohnzimmer ist mit einer großen Sitzecke, die in ein Bett für weitere 2 Personen umgewandelt werden kann, einem Glastisch, einem 65-Zoll-Philips-Fernseher auf einem großen Regal und einem Festnetztelefon ausgestattet. Das Haus verfügt über Internet. In einem der Zimmer gibt es auch einen Fernseher.

Der Garten wurde von Gartenbauexperten mit mehr als 100 gepflanzten Pflanzen angelegt, die von tropischen Pflanzen wie verschiedenen Palmen- und Bananenarten bis hin zu mediterranen Pflanzen wie Zitronen, Zypressen, Oleander, Rosmarin, Lavendel, Hibiskus usw. reichen. Das gesamte Grundstück ist von einer Mauer mit Steinabdeckungen und einem verzinkten Zaun umgeben.

Die Innentreppen bestehen aus Dolita-Stein, die Außentreppen aus schlichtem Stein, ebenso wie die gepflasterten 250 m² des Gartens der Villa.

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