



Kode :	15232
Lage :	Konavle
Wohnfläche :	200 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	3
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja

Preis : 1.650.000 €

Moderne Luxusvilla in idyllischer Lage in Konavle, Kroatien
 Nur 35 km von Dubrovnik und 20 km von Cavtat entfernt, bietet diese Villa
 modernsten Wohnkomfort inmitten einer atemberaubenden Naturkulisse.

Hauptmerkmale:

- Baujahr: 2024
 - Grundstücksfläche: 737 m² (Baugrund) + 1.075 m² (Olivenhain).
 - Wohnfläche: 180,8 m² Innenbereich mit zwei Terrassen (37,1 m² überdacht + 35,5 m² offen), Balkon (12,8 m²), Sonnendeck (27,1 m²) und Pooltechnikraum (4 m²).
 - Pool: 30 m² beheizter Pool mit Mosaikfliesen und integriertem Jacuzzi.
 - Schlafzimmer & Bäder: 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, 1 Gäste-WC, sowie ein Außen-WC mit Dusche.
 - Außenküche: Gasgrill (Broil King), kompakte Materialien.
- Hochwertige Ausstattung und Materialien:
- Böden: Hochwertiges Eichenparkett (Galeković).
 - Heizung/Kühlung: Toshiba-Klimaanlagen und Fußbodenheizung in den Bädern.
 - Warmwassersystem: Haier-Wärmepumpe (Solar + Luft).
 - Innenausstattung: Maßgefertigte Möbel (Gala Drvo d.o.o.) und Sofa (Šarac Bela).
 - Umzäunung und Wände: Aluminiumzaun mit elektrischem Schloss, Natursteinmauern (~350 m²).
 - Technologie: Samsung-TVs, Unify Ubiquiti-Internetverstärker, vorbereitet für Glasfaseranschluss.
 - Beleuchtung: Exklusive Innenbeleuchtung der Marke Artemide.

Lage und Umgebung:

- Supermarkt: 300 m.
- Restaurant Mr&Mrs Caput: 80 m.
- Strand Pendža: 13 km.
- Sehenswürdigkeiten: Konavoski Dvori (5 km), Festung Sokol Kula (1,8 km).
- Verkehrsanbindung: Flughafen Dubrovnik (18 km).
- Nahegelegene Städte: Dubrovnik (35 km), Kotor (60 km), Budva (61 km).

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.