



<b>Kode :</b>	15235
<b>Lage :</b>	Kastela
<b>Wohnfläche :</b>	180 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 990.000 €

Wir bieten eine wunderschöne ebenerdige Villa zum Verkauf an, gelegen in einem ruhigen und abgeschiedenen Teil von Kaštel Novi – ideal für alle, die Luxus, Privatsphäre und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen suchen.

Hauptmerkmale der Villa:

- Wohnfläche: 180 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von 1.012 m<sup>2</sup>.
- Schlafzimmer: Vier geräumige Doppelzimmer, jedes mit eigenem Bad und Klimaanlage.
- Wohnbereich: Ein modernes, offenes Konzept mit Wohnzimmer, Essbereich und voll ausgestatteter Küche.

Außenbereich und Lage:

- Pool und Garten: Privater Pool mit Liegen und Gartenmöbeln, umgeben von Grün, das vollständige Privatsphäre bietet, ohne Einblicke von Nachbarn.
- Nähe zum Meer: Nur 1,5 km zum nächsten Strand.
- Weingut Sikuli Kas Nur 1 km entfernt, eine bekannte Adresse für Weinproben und Gourmetabende mit Panoramablick aufs Meer.
- Nähe zu Städten: 9 km bis zum Zentrum von Trogir und 20 km bis Split, zwei historische und lebendige Städte.

Zusätzliche Informationen:

- Baugeschichte: Die Villa wurde 2020 erbaut, ist vollständig möbliert und ausgestattet und bezugsfertig.
- Erweiterungsmöglichkeiten: Genehmigung für den Bau eines zweiten Stocks liegt vor. Die obere Terrasse ist bereits isoliert und vorbereitet, was die Möglichkeit bietet, eine Dachterrasse mit Meerblick oder einen geschlossenen Glasraum für zusätzliche Annehmlichkeiten zu schaffen.
- Nutzung: Geeignet für privaten Gebrauch oder als Investition für luxuriöse Vermietungen.

Vorteile der Lage:

Es ist selten, eine Immobilie dieser Qualität und Größe in der Nähe von Trogir und Split zu finden, mit einem großzügigen Garten von 1.000 m<sup>2</sup>, einem großen Pool und absoluter Privatsphäre.

Für weitere Informationen und Besichtigungen der Villa stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.