

## Solta, Villa zum Kauf, 1.650.000 €, ID: 5169



  
**244 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

  
**966 m<sup>2</sup>**  
GRUNDSTÜCK

  
**4**  
SCHLAFZIMMER

  
**4**  
BADEZIMMER

  
**80 m**  
VOM MEER  
ENTFERNT

### Haupteigenschaften

---

Swimming Pool  
Nähe zum Strand  
Selbststehende Villa  
Sauna  
Fitnessraum

## Immobiliedetails

---

ID	5169
Lage	Solta
Typ	Villa, Haus
Preis	
Ausrichtung	Osten
Stromanschluss	✓
Wasseranschluss	✓
Kanalisation	✓
Telefon / Internet	✓
Zufahrt mit Auto	✓

## Immobilienbeschreibung

---

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.

Die Villa wurde auf einem Grundstück von 966 m<sup>2</sup> mit einer zusätzlichen Zufahrtsstraße von 67 m<sup>2</sup> gebaut. Die Villa hat eine Bruttofläche von 236,8 m<sup>2</sup> und daneben befinden sich 2 unterstützende Einrichtungen: ein Wellnessbereich mit Dusche, Sauna und Fitnessraum mit einer Gesamtfläche von 32,16 m<sup>2</sup> und eine Lagerfläche von 19,44 m<sup>2</sup>.

Die Villa verfügt über 4 Parkplätze, einen Swimmingpool von 42 m<sup>2</sup> (separater Maschinenraum, Pool mit Innenbeleuchtung im Pool, 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 nicht zu beeinträchtigen das Haus. 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 begehbare Dusche mit einer Glaswand, Heizung und weitere Sanitäranlagen.

Neben 3 Zimmern im ersten Stock und 1 im Erdgeschoss gibt es im Erdgeschoss ein zusätzliches Gäste-WC, sowie eine Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer, Abstellraum unter der Waage. Die Küche wurde von Dan Kuchen entworfen und ist mit 2 Kühlschränken, einem modernen Touchpanel und Backofen, Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Toaster, Saftpresse, Mixer, Geschirr und Geschirrspüler ausgestattet. Unter der Waage 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.

Lautsprecher sind außerhalb des Gebäudes im Sozialbereich und innerhalb der Villa selbst angebracht.

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 Samsung-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.







