



D7-013, Infinity-Villa mit Panoramablick in Herceg Novi, Ratisevina

€ 850 000



Art:	Haus	Fußböden:	2
Ort:	Herceg Novi, Herceg Novi	Entfernung zum Meer:	2 700 m
Oper:	Verkauf	Seeblick:	Ja
Wohnbereich:	354 m ²	Parkplatz:	Ja
Grundstücksfläche:	628 m ²	Schwimmbad:	Ja
Schlafzimmer:	3		
Räume:	4		
Badezimmer:	3		

Die Villa "Santa Barbara" ist ein exquisites, voll möbliertes Anwesen in der ruhigen und idyllischen

Nachbarschaft von **Ratisevina, Herceg Novi** . Auf einem Hügel gelegen, bietet diese Villa einen atemberaubenden, unverbaubaren Panoramablick auf das Tal, das glitzernde Meer und die historische Insel **Mamula** .

Sie verbindet perfekt Privatsphäre und Ruhe mit einer hervorragenden Anbindung an die wichtige Infrastruktur:

- 7 Minuten** zum nächsten Hypermarkt
- 10 Minuten** zum Strand
- 15 Minuten** ins Stadtzentrum von Herceg Novi

Objektdaten im Überblick

- Gesamtfläche:** 354 m² (inklusive Terrassen und Dachgeschoss)
- Grundstücksfläche:** 628 m²
- Schlafzimmer:** 3 + 1 (im Gästestudio)
- Badezimmer:** 3,5

Raumaufteilung & Interieur

Die Villa besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Verarbeitung. Sie ist mit exklusiven italienischen und indonesischen Möbeln ausgestattet, ergänzt durch edle Vintage-Kronleuchter aus Italien. Jedes Zimmer verfügt über eine Klimaanlage für ganzjährigen Komfort.

Hauptwohnbereich: Ein geräumiges, offenes Wohnzimmer, das nahtlos in eine voll ausgestattete Küche mit hochwertigen **Bosch-Geräten** übergeht. Ein gemütlicher Kaminofen verleiht dem Raum Wärme und Charme.

Schlafzimmer & Ankleidezimmer: 3 elegant gestaltete Schlafzimmer und 2 separate begehbare Kleiderschränke.

Badezimmer: 3 Badezimmer im Haupthaus (1 mit Badewanne, 2 mit Dusche).

Wirtschaftsräume: Eine praktische Speisekammer und eine separate Waschküche.

Dachgeschoss/Mansarde: Ein großzügiger, 83 m² großer Dachboden mit Fenster, der viel Potenzial für eine individuelle Nutzung bietet.

Terrassen: Zwei weitläufige Terrassen auf zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 97 m² – ideal zum Entspannen und Essen im Freien, während man die Kulisse genießt.

Außenbereich & Annehmlichkeiten

Der Außenbereich der Villa ist für luxuriöses mediterranes Wohnen konzipiert:

Infinity-Pool: Ein spektakulärer, 11m x 3m großer Überlaufpool, umgeben von hochwertigem Holzdecking.

Gepflegtes Grundstück: Der Hof und die Stützmauern sind meisterhaft mit Naturstein verkleidet. Der angelegte Garten umfasst einen grünen Rasen, farbenfrohe Blumen, Ziersträucher und einen tragenden Zitronenbaum.

Parken: 3 eigene Parkplätze.

Unabhängiges Gästestudio

Zum Anwesen gehört ein einzigartiges, separates **7 m² großes Studio-Apartment** mit eigenem Eingang. Dieser clever gestaltete, zweistöckige Raum bietet:

- Eine eigene Kochnische
- Ein Badezimmer mit Dusche und WC
- Einen gemütlichen Schlafbereich für 1 Person auf der zweiten Ebene (perfekt für Gäste, Personal oder zur Vermietung)

Eigenschaften und Ausstattung:

Balkon/Terrasse	Möbel	Klimaanlage	Geschirrspüler	Mikrowelle
Kühlschrank	Herd	Waschmaschine	Fernseher	





