



P202000120-V\_2.04

## Exklusive 4-stöckige Villa mit herrlichem Panoramablick auf die Adria



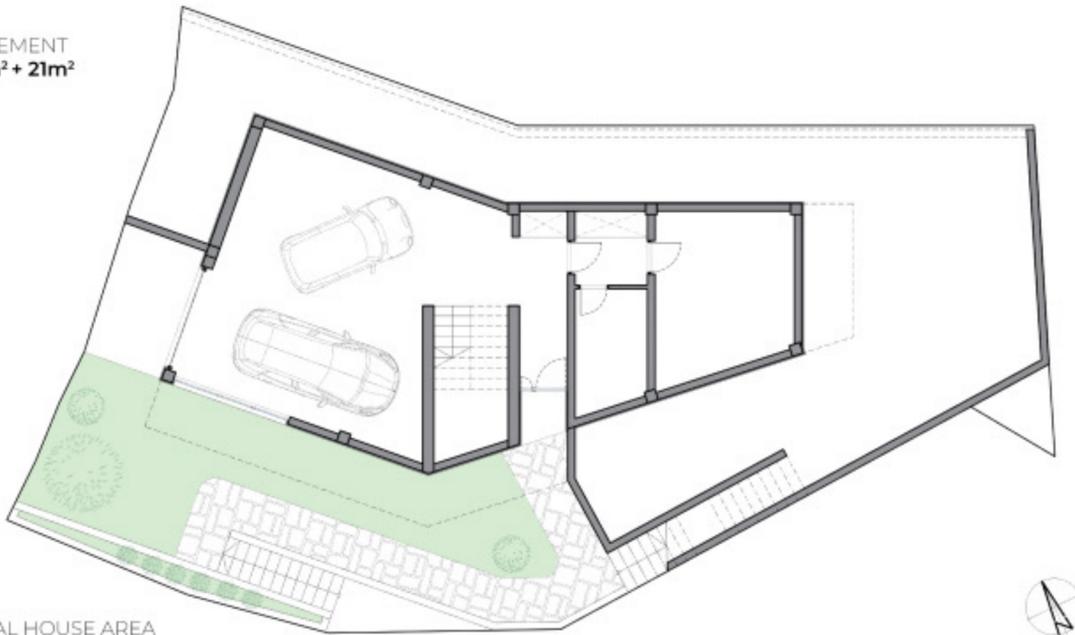
## Projektbeschreibung

Die exklusive Villa THE VIEW besteht aus zwei Etagen und hat eine Gesamtfläche von 312 m<sup>2</sup> und beinhaltet:

### Untergeschoss:

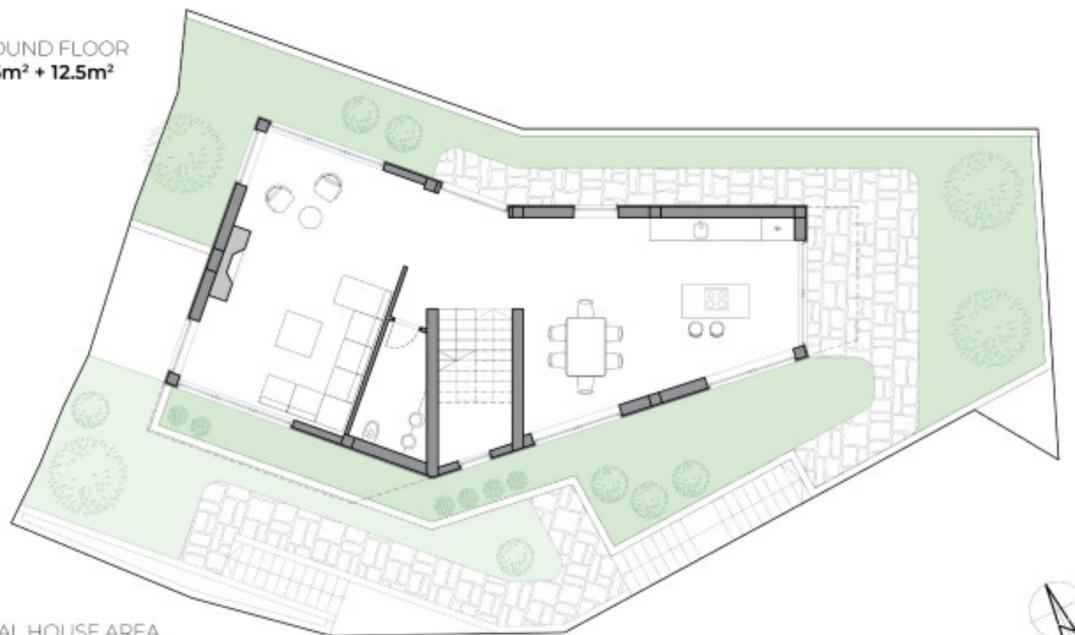
Große Garage für 2 Autos, Weinkeller und Hauswirtschaftsraum

BASEMENT  
 89m<sup>2</sup> + 21m<sup>2</sup>



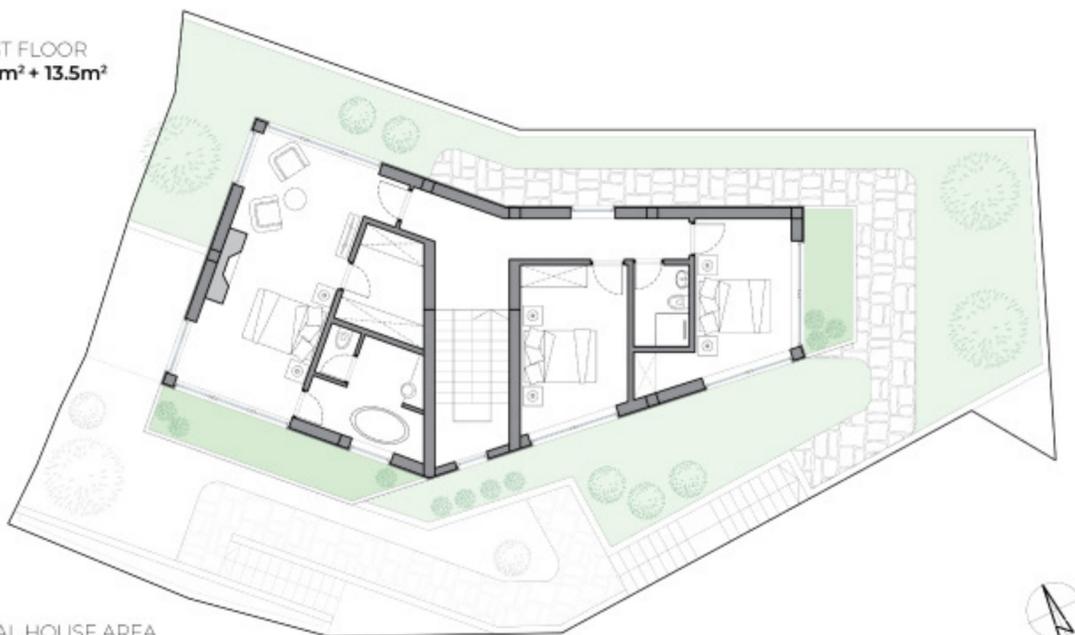
TOTAL HOUSE AREA  
 312m<sup>2</sup>

GROUND FLOOR  
 90.5m<sup>2</sup> + 12.5m<sup>2</sup>



TOTAL HOUSE AREA  
 312m<sup>2</sup>

FIRST FLOOR  
 85.5m<sup>2</sup> + 13.5m<sup>2</sup>



TOTAL HOUSE AREA  
 312m<sup>2</sup>

### Erdgeschoss:

geräumiges Wohnzimmer mit Panoramablick auf das Meer, Esszimmer und Küche mit Panoramablick auf das Meer, Badezimmer

### Zweiter Stock:

ein großes und zwei kleine Schlafzimmer, alle Schlafzimmer mit Panoramafenstern mit Blick auf das Meer, die Berge, die Stadt und Porto Montenegro, 2 Badezimmer, Fitnessraum mit Trainingsgeräten, Sauna.

Die Badezimmer verfügen über Fußbodenheizung und eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung.



Immobilien-ID  
**P202000120**



Größe der Immobilie  
**312 m<sup>2</sup>**



Etagen  
**2**



Schlafräume  
**3**



Wohnzimmer  
**1**



Die Küche  
**1**



Bäder  
**3**



Die Villa verfügt über eine große Terrasse mit Swimmingpool und Grillplatz. Für die Privatsphäre der Eigentümer ist die Villa durch ein Tor und ein modernes Videoüberwachungssystem mit 24-Stunden-Sicherheit verbunden. Die Villa verfügt über eine Garage für 2 Autos.

Die Villa verfügt über einen Sportraum mit Trainingsgeräten und eine Sauna. Die Villa ist von einem Wasserfall, Obst- und japanischen Gärten umgeben.

Bauart nach ökologischen Gesichtspunkten. Unser Projektentwickler legt ganz besonderen Wert auf maximal ökologische Bauart incl. Solar-Paneele usw. und er hat den Fokus auf Hanf als Baustoff gesetzt.

Es ist offensichtlich, dass dieses Haus durch den hohen Fenster- bzw. Glasanteil lichtdurchflutet wird und zusätzlich auch die Ökologie durch Hanf, Solar Paneele und weiterer Segmente Ihren Einsatz findet.



Batterie-Solar



Japanischer Garten



Pool



Die Garage



Kamin



Sauna



Die Natur



Klimaanlagen



Sommerküche



Fußbodenheizung



Obstgarten



Umweltfreundliche Materialien



Grillplatz



Panoramablick auf das Meer



Videoüberwachung



Gym



Panoramafenster



Weinkeller



## Privatsphäre

Die üppige Vegetation und der Garten der Villa vermitteln Ihnen den Eindruck, als ob Sie weit weg von der Zivilisation wären.

Sie werden die Ruhe, das Zwitschern der Vögel und die einzigartige Aussicht auf die Bucht genießen, während die Sonnenstrahlen wie Diamanten über die Bucht fließen.

## Organisch

Die Villa verfügt auch über einen Garten mit biologischen Früchten und ein kleines Gewächshaus für den Bedarf der Bewohner der Villa.

Damit Sie immer das haben, was Sie brauchen, um Ihre Sinne zu erfreuen

## Morphologie des Geländes

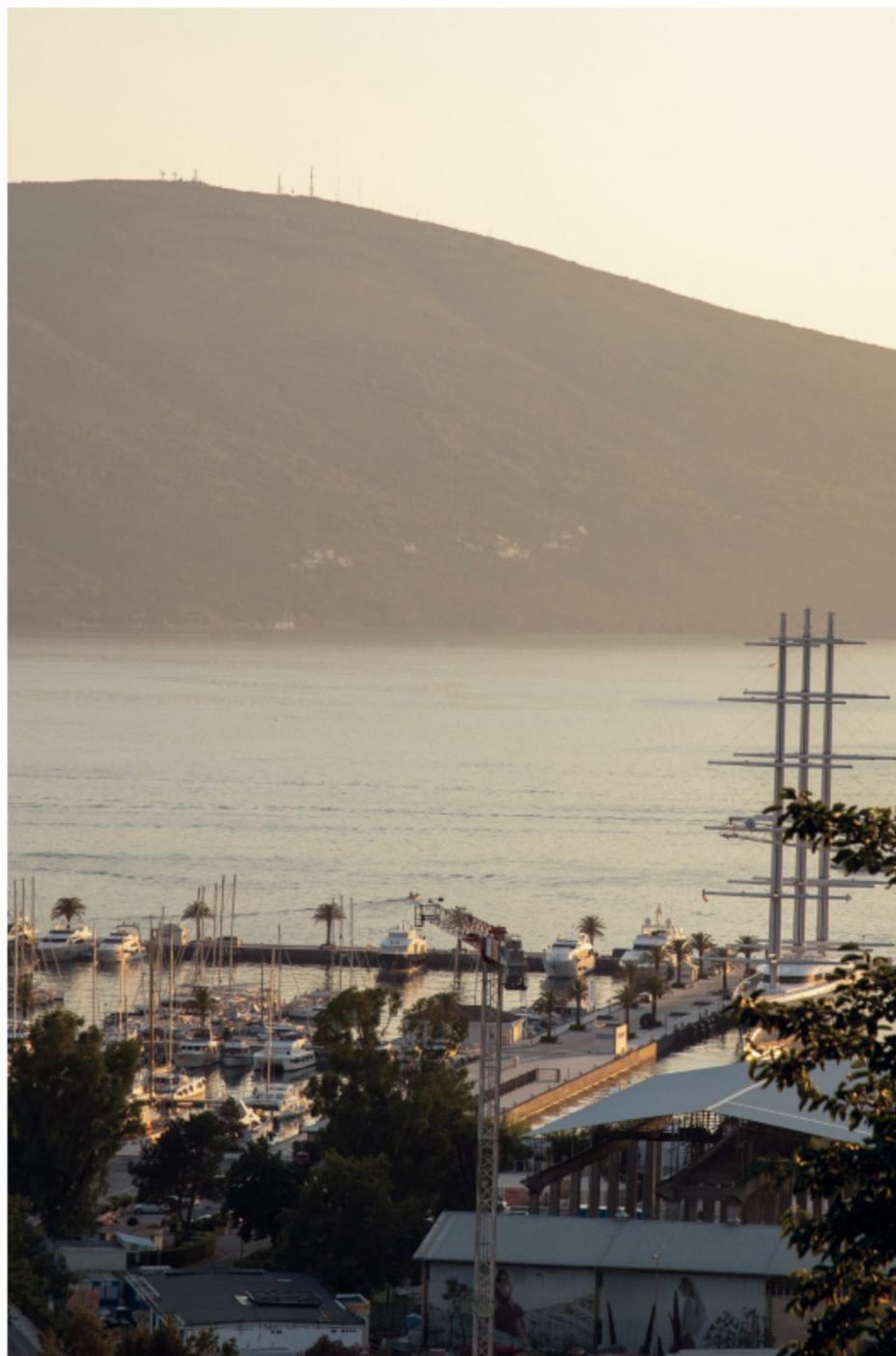
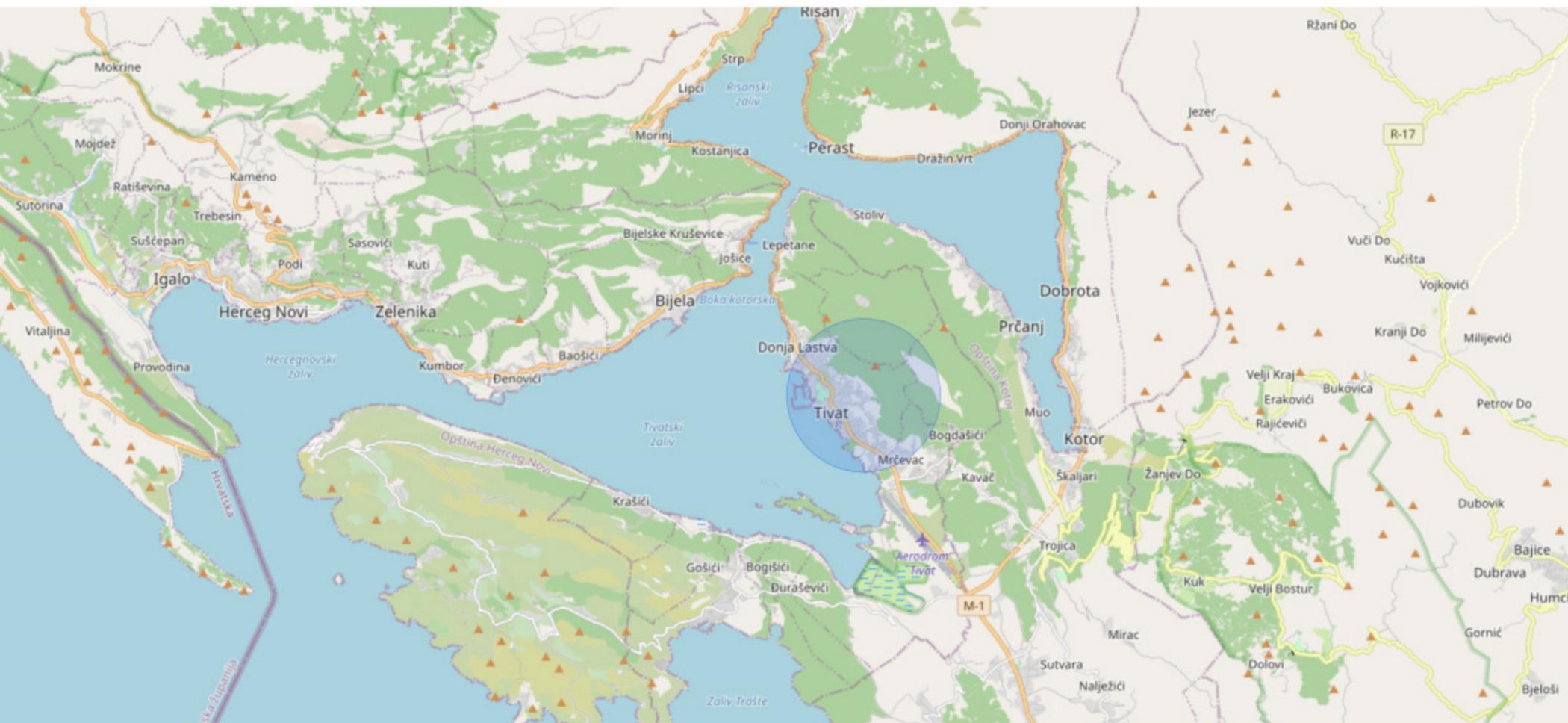
Ganz oben auf dem Grundstück befindet sich der Felsen, in den der Hinterhof eingebaut ist.

Er befindet sich an der höchsten Stelle des Grundstücks und ist ein idealer Ort, an dem man in Ruhe nachdenken und seiner Kreativität freien Lauf lassen kann.

## Zu Hause sein

Im Untergeschoss der Villa befindet sich eine Weinkellerei mit Lebensmittellager und einem modernen Raum für Verkostungen und mediterrane Genüsse.









## Ortsbeschreibung

Exklusive dreistöckige Villa mit Panoramablick auf die Adria befindet sich in der Stadt Tivat. Tivat ist eine der komfortabelsten und charmantesten Städte an der Adriaküste mit wunderschöner Architektur und Parks. Dank der hervorragenden Infrastruktur kann Tivat definitiv als lebendige und atmende Stadt bezeichnet werden. Es hat alles, was Sie brauchen: luxuriöse Restaurants, Cafés und gemütliche Bars, einen Sportkomplex, Tauchschulen, eine Segelschule und viele Geschäfte. In Tivat gibt es zwei internationale Sprachschulen für Englisch. Tivat ist eine Küstenstadt nicht nur zur Erholung, sondern auch zum dauerhaften Wohnen.



Nach Porto Montenegro **7 Minuten** mit dem Auto und **3 Minuten** zu Fuß



Das Stadtzentrum ist **10 Minuten** mit dem Auto und **7 Minuten** zu Fuß entfernt



## Aktivitäten im Freien

Lassen Sie Ihre Emotionen frei wie Wasser fließen und tauchen Sie ein in die Vielfalt der Naturschönheiten des Landes

## Promenade

Die Promenade ist das Zentrum des Geschehens. Hier finden Sie Boutiquen mit Arbeiten aufstrebender Designer und bekannter Luxusmarken, Inneneinrichtungen und handgefertigten Schmuck. Der neu erbaute Leuchtturm verfügt über ein Familienrestaurant, in dem Sie Speisen und Weine aus der Region probieren können. In der Familienbäckerei erhalten Sie morgens frisches Brot und köstliches lokales Gebäck.

## Touren

Nachdem Sie die poetischen Landschaften Montenegros genossen haben, sollten Sie einen Aktivurlaub an der frischen Luft machen. Berge, Ebenen, malerische Küsten - hier ist für jeden etwas dabei, denn die interessantesten Orte sind nur ein paar Stunden voneinander entfernt.

## Die wichtigsten Fakten zu Montenegro



Das Land ist Teil der Eurozone, die vollständige EU-Mitgliedschaft wird jedoch für Ende 2025 erwartet.



Die Preise für Immobilien steigen jährlich um 20 %.



Jede Investition ist interessant zum Wohnen, für Ferienhäuser und auch als Geldanlage.



Montenegro ist Mitglied der UN, der WTO und der NATO.



Der montenegrinische Tourismus entwickelt sich zu einem bedeutenden Wirtschaftszweig des Landes und die Zahl der Touristenankünfte ist 2018 um 10 % gestiegen.



ausgezeichnete Gesundheitsversorgung und sozialer Schutz



niedrige Kriminalitätsrate und öffentliche Sicherheit



ruhiger und familienfreundlicher Lebensstil



stabiles wirtschaftliches Wachstum



Blühendes Investitionsumfeld



flexible Steuerpolitik

- Alle Angaben sind ohne Gewähr z. B. in Exposés, auf den Webseiten, in Portalen usw. basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Projektentwickler übermittelt wurden. Der Vermittler übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
- Die gezeigten Bilder / Visualisierungen sind nicht bindend, d.h. es sind lediglich Beispiele bzgl. Ausstattung, Einrichtung, Stil usw.. Möblierungen z. B. inkl. Küche sind buchbare Extra-Pakete.
- Die Weitergabe dieses Exposés durch den Auftraggeber an Dritte ohne Zustimmung des Vermittlers löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche an den Auftraggeber aus.

## Kontakt

### **MONTEJEWEL d.o.o.**

Opatovo BB Palih Boraca 26, Stan 2  
ME-85320 Tivat  
Montenegro

Telefon: **+382 67 003 49 0**

Telefon: **+49 177 761 69 62**

E-Mail: [info@montejewel.me](mailto:info@montejewel.me)

<https://www.montejewel.me/>

Registrationsnummer: 51120494

Geschäftsführer: David Schütz

Bevollmächtigte Vertreterin: Sabine Renate Suffel