



**VILLA MIT
MEERBLICK
IN MONTENEGRO**









Finanzwerk

Ihr Partner für maßgeschneiderte Finanzlösungen

Finanzwerk steht für kompetente Beratung, nachhaltige Strategien und individuelle Finanzlösungen. Unser Ziel ist es, Sie in den Bereichen Kapitalanlagen, Finanzierung, Edel- & Technologiemetalle, Finanz- & Unternehmensberatung sowie Versicherungen optimal zu begleiten.

Mit langjähriger Erfahrung, fundiertem Marktverständnis und einem starken Netzwerk unterstützen wir Privatpersonen und Unternehmen dabei, finanzielle Chancen zu nutzen und Risiken zu minimieren. Unsere Beratung ist transparent, unabhängig und stets auf Ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten.

Ob Sie Vermögen aufbauen, Ihre unternehmerische Zukunft sichern oder sich gegen finanzielle Risiken absichern möchten – wir

sind an Ihrer Seite und bieten Ihnen passgenaue Lösungen für langfristigen Erfolg.

Ein weiterer wichtiger Baustein unserer ganzheitlichen Finanzstrategie ist der Bereich Immobilien.

Ob als stabile Kapitalanlage, Altersvorsorge oder zur Eigennutzung – Immobilien bieten attraktive Möglichkeiten, Vermögen nachhaltig zu entwickeln. Im Rahmen unseres Immobilienkonzepts präsentieren wir Ihnen ausgewählte Objekte, die durch Lage, Wertentwicklung und Qualität überzeugen.

Entdecken Sie in unserem aktuellen Immobilien-Exposé exklusive Angebote und erfahren Sie, wie Sie mit der richtigen Immobilie Ihre finanziellen Ziele unterstützen können.

Inhalt

Das vorliegende Exposé ist eine Zusammenstellung der wichtigsten Daten und Fakten, die wir Ihnen bereits vor der Besichtigung zeigen, welche Räume und Möglichkeiten Ihnen das Objekt eröffnet.

- 04 Objektbeschreibung
- 05 Qualitätsmerkmale
- 06 Objektdaten & Ausstattung
- 07 Außenbereich
- 08 Innenbereich
- 09 Grundrisse EG
- 10 Grundrisse 1.OG
- 11 Grundrisse 2.OG
- 12 Villa komplett
- 13 Lage
- 14 Umgebung
- 15 Highlights



Exklusive Villa mit Meerblick in Sutomore, Montenegro

Diese außergewöhnliche Villa in Sutomore vereint modernes Wohnen mit mediterranem Lebensgefühl. Auf drei Etagen und insgesamt ca. 328 m² Wohnfläche bietet das Anwesen großzügige Räumlichkeiten, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung.

Große Fensterfronten eröffnen einen traumhaften Meerblick, während die weitläufige Terrasse im Erdgeschoss sowie die sehr großen Balkone in den oberen Etagen zum Entspannen einladen. Zur Ausstattung gehören unter anderem ein Whirlpool, eine moderne Einbauküche, mehrere Schlafzimmer, Bäder und ein Gäste-WC.

Die Immobilie ist voll klimatisiert und kann auf Wunsch möbliert übernommen werden.

Für höchsten Komfort stehen eine Garage sowie zusätzliche Stellplätze zur Verfügung. Der Strand ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und das Zentrum von Sutomore. Damit verbindet die Villa eine hervorragende Lage mit einer ruhigen Wohnatmosphäre.

Mit ihrer Kombination aus moderner Ausstattung, großzügigen Wohnflächen und privilegierter Lage bietet diese Villa eine einzigartige Gelegenheit für exklusives Wohnen an der montenegrinischen Adriaküste.



Qualitätsmerkmale

- Meerblick
- Whirlpool
- Gäste-WC
- Dusche / Bad
- Einbauküche
- Großer Balkon (in den oberen Etagen)
- Terrasse (im Erdgeschoss)
- Auf Wunsch möbliert
- Voll klimatisiert
- Garage
- Stellplätze
- Strandnah und zentrumsnah



Objektdaten & Ausstattung

Objektart	Villa
Baujahr	2012
Etagenzahl	3
Wohnfläche	328 m ² (gesamte Villa)
Grundstücksfläche	363 m ²
Zimmer	Mehrer Schlafzimmer, Bäder, Gäste WC
Balkon	Ja, sehr groß (1. und 2. Stock)
Terrasse	Ja (Erdgeschoss)
Meerblick	Ja
Whirlpool	Ja
Klimatisierung	Vollständig
Möblierung	Auf Wunsch
Stellplätze	1 Garage + 4 Stellplätze
Ort	Sutomore
Land	Montenegro



Meerblick



Whirlpool



Klimatisierung



Balkon

Außenbereich

Großzügiger Außenbereich mit Terrasse, Garten, Garage und Stellplätzen.



Der weitläufige Außenbereich dieser Villa verbindet mediterranes Flair mit Komfort und Privatsphäre. Eine großzügige Terrasse, gepflegte Pflanzen und das ummauerte Grundstück schaffen eine geschützte Wohlfühl-atmosphäre. Zur Immobilie gehören eine Garage sowie zwei Stellplätze, die ausreichend Raum für Fahrzeuge und Gäste bieten. Hier lassen sich sonnige Tage in ruhiger Umgebung entspannt genießen.

Innenbereich



Einbauküche



Meerblick



Whirlpool



Großer
Balkon

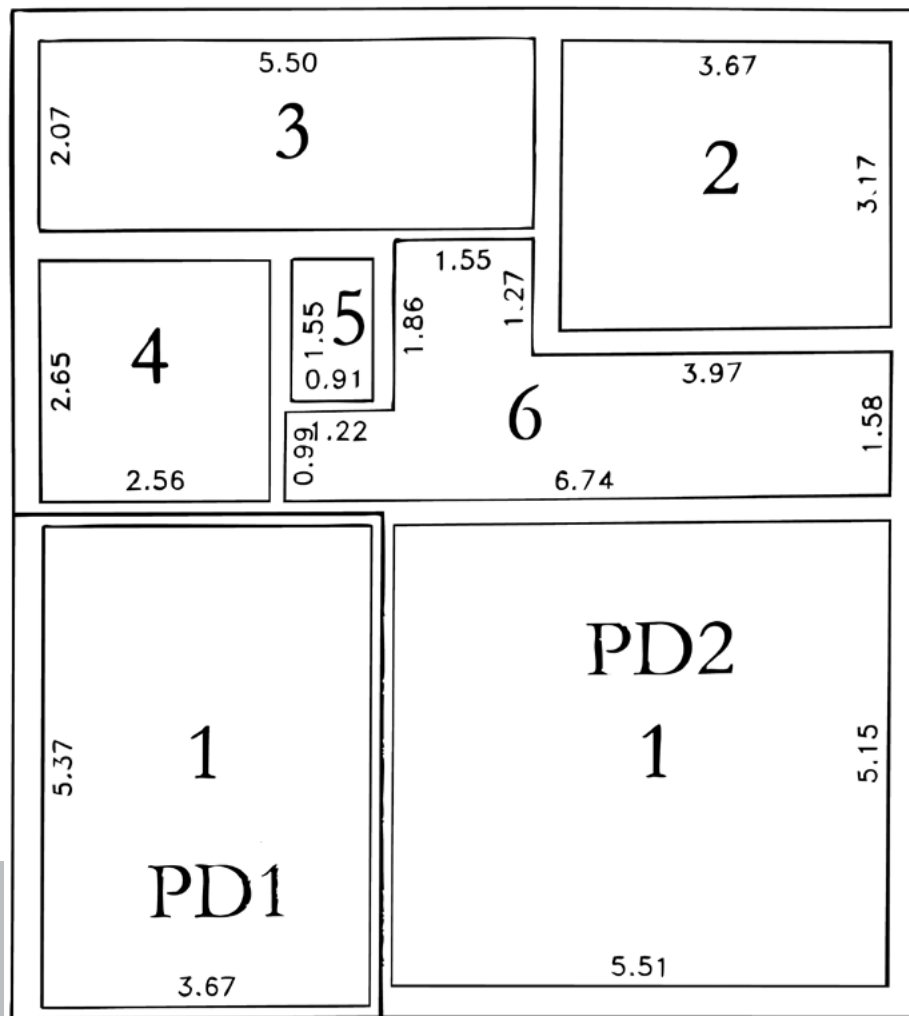


Garage &
Stellplätze

Grundriss Erdgeschoss

Das Erdgeschoss verfügt über eine Einbauküche, ein stilvolles Bad mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC. Meerblick und eine großzügige Terrasse schaffen eine besondere Wohnatmosphäre. Ein Whirlpool, volle Klimatisierung, optionale Möblierung und eine eigene Garage runden das Angebot ab.

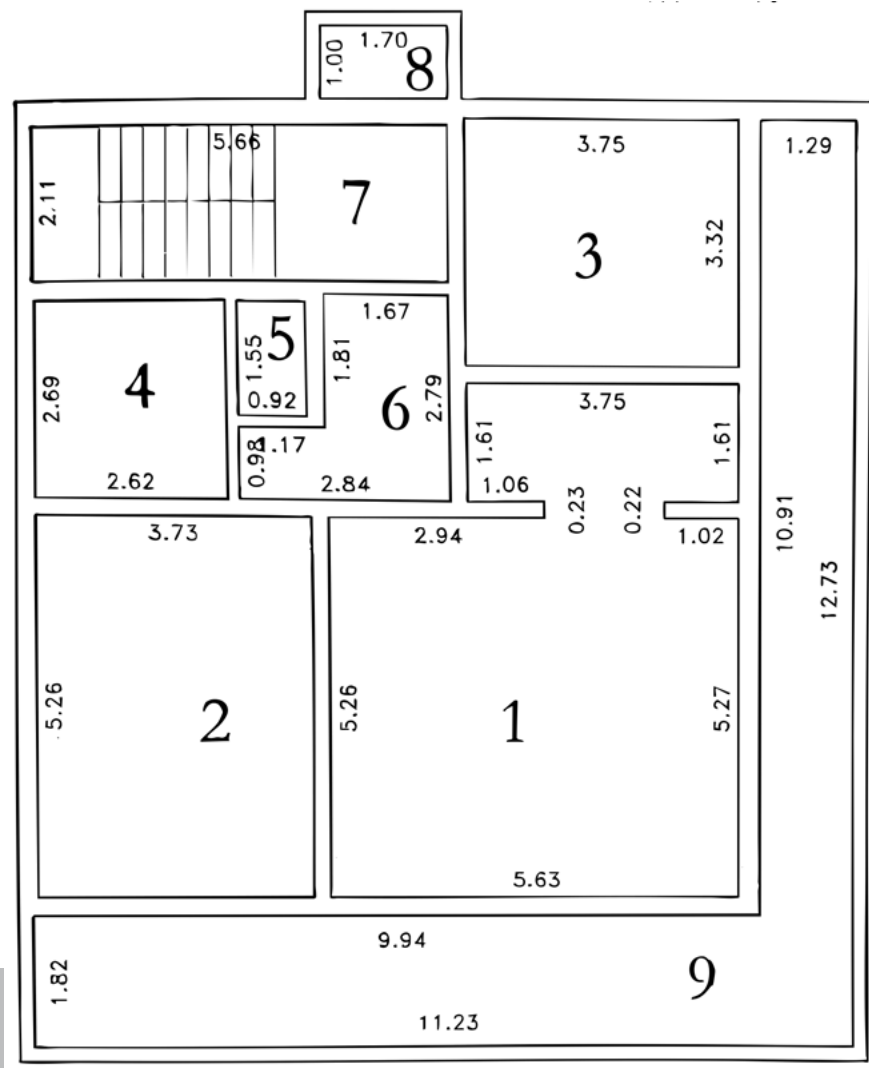
Wohnfläche: 71,49 m² | 1 Garage: 19,71 m² | Baujahr: 2012 | Preis: 136.800€



Grundriss 1.Obergeschoss

Der erste Stock verfügt über eine Einbauküche, ein stilvolles Bad mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC. Meerblick und ein sehr großer Balkon sorgen für ein besonderes Wohngefühl. Whirlpool, volle Klimatisierung, optionale Möblierung und ein eigener Stellplatz runden das Angebot ab.

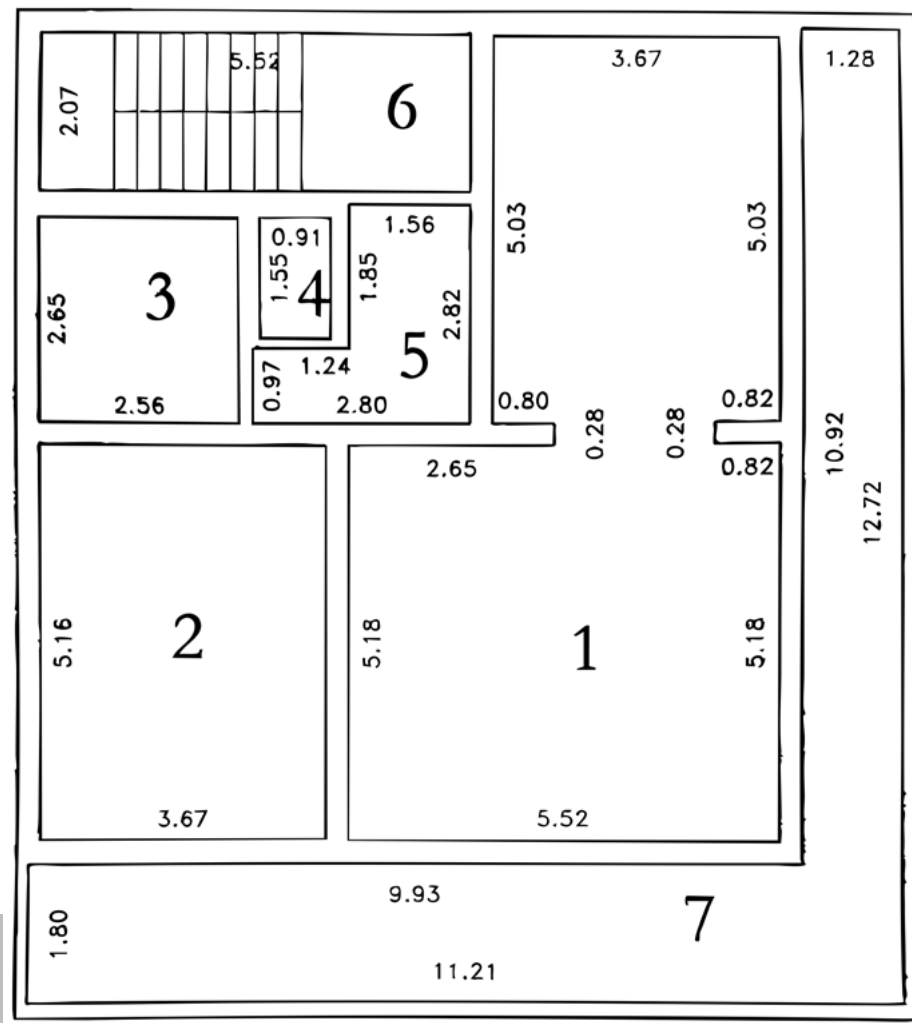
Wohnfläche: 130,56 m² | 2 Stellplätze | Baujahr: 2012 | Preis: 195.840€



Grundriss 2. Obergeschoss

Der zweite Stock bietet eine Einbauküche, ein elegantes Bad mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC. Meerblick und ein sehr großer Balkon schaffen eine exklusive Wohnatmosphäre. Whirlpool, volle Klimatisierung, optionale Möblierung und ein privater Stellplatz vervollständigen den Wohnkomfort.

Wohnfläche: 125,95 m² | 2 Stellplätze | Baujahr: 2012 | Preis: 189.000€



Villa komplett

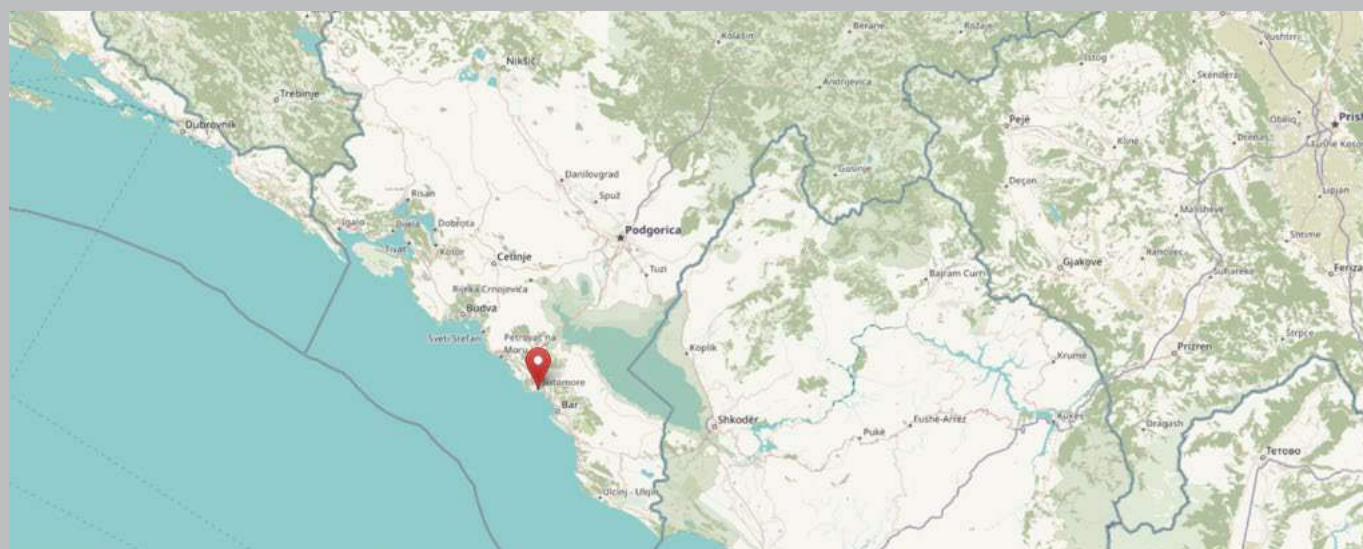
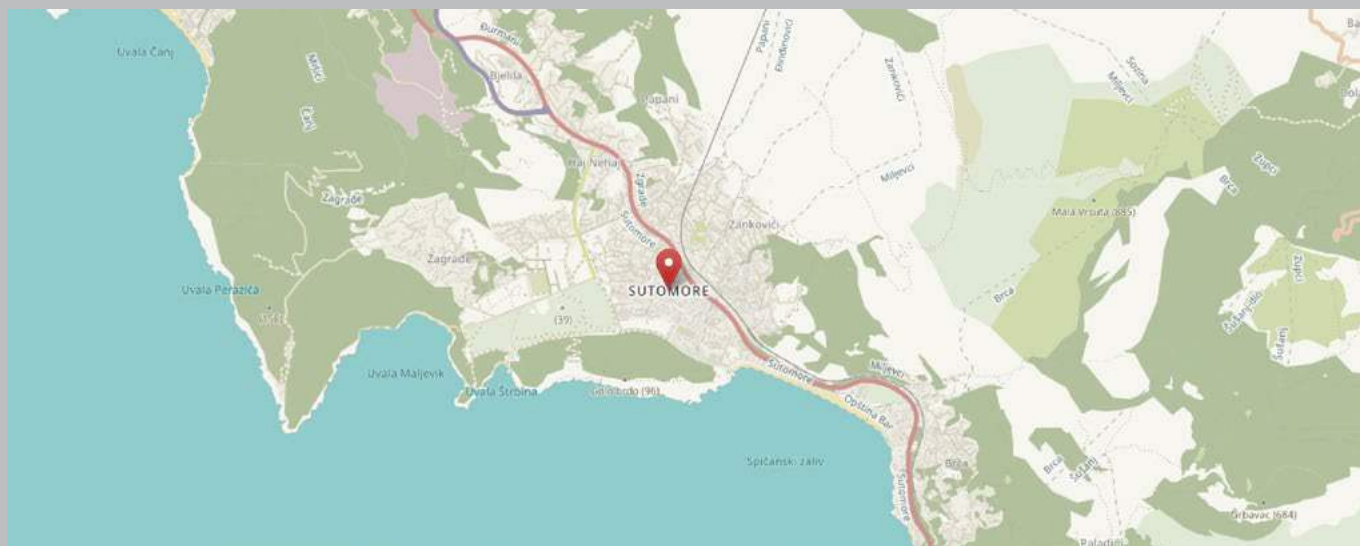
Beim Kauf der gesamten Villa stehen Ihnen alle drei Etagen mit einer Gesamtfläche von 328 m² zur Verfügung. Zur Immobilie gehören eine Garage sowie zusätzliche Stellplätze. Dieses exklusive Anwesen wird zum Preis von 550.000 € angeboten.

Wohnfläche: 328 m² | 1 Garage & 4 Stellplätze | Baujahr: 2012 | Preis: 550.000€



Lage

Die Villa liegt im idyllischen Küstenort **Sutomore** in Montenegro. Mit etwa 1.800 Einwohnern ist Sutomore ein kleiner, charmanter Ort in der Gemeinde Bar. Der größere Kartenausschnitt zeigt seine Lage an der Adriaküste und vermittelt einen Eindruck davon, wo es im Land liegt. Der Detailauszug gibt einen Überblick über Sutomore selbst – bekannt für seinen etwa zwei Kilometer langen Strand, seine Promenade und die gute Anbindung an Infrastruktur und Verkehr – und verdeutlicht die attraktive Umgebung Ihrer Immobilie.



Umgebung

Die Villa befindet sich in einer attraktiven Wohnlage von Sutomore und ist ideal eingebettet in eine gewachsene Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Die Promenade von Sutomore mit ihren Stränden lädt zum Flanieren ein und macht die Lage sowohl für den Alltag als auch für Urlaubsaufenthalte besonders attraktiv.

Durch die gute Anbindung an den Bahnhof und die nahe gelegenen Städte wie Bar ist die Villa auch verkehrstechnisch hervorragend erreichbar.

Entfernungen im Überblick:

- Strand Sutomore: ca. 700–900 m (10–15 Min. zu Fuß)
- Supermarkt (Market Miloš): ca. 400 m
- Zentrum Sutomore (Promenade, Restaurants, Cafés): ca. 1 km
- Bahnhof Sutomore: ca. 1,5 km
- Autobahnanschluss: ca. 5,8 km
- Flughafen Podgorica: ca. 35 km



Alle Highlights auf einem Blick

- 328 m² Wohnfläche auf drei Etagen
- Meerblick von allen Ebenen
- Große Balkone (1. & 2. Stock) und Terrasse (Erdgeschoss)
- Whirlpool für höchsten Komfort
- Einbauküchen
- Mehrere Schlafzimmer, Bäder & Gäste-WC
- Voll klimatisiert
- Auf Wunsch möbliert
- 1 Garage + 4 Stellplätze
- Ummauertes Grundstück mit Privatsphäre
- Sonniger Außenbereich mit Garten
- Strand fußläufig erreichbar (ca. 700–900 m)
- Einkaufsmöglichkeiten & Restaurants in der Nähe
- Gute Anbindung an Bahnhof Bar/Sutomore und Flughafen Podgorica



An aerial photograph of a coastal town nestled in a bay. The town is built on a peninsula and along the shoreline, surrounded by lush green hills and mountains. The water is a deep blue, and a small boat is visible in the lower right. The sky is clear and blue.

Ein Ort, an dem Investment &
Lebensqualität zusammentreffen.

Mehr Infos zum Objekt:



Verlässlichkeit, Qualität, Partnerschaft
– unser Versprechen



FinanzWerk UG

Nürnbergstraße 58 • 85055 Ingolstadt
info@ deinformanzwerk.de • www.deinformanzwerk.de

Homepage



Instagram



Facebook

