

Dalmatien – einmalig schön



Dalmatien, die wahrscheinlich schönste Region Kroatiens ist ein sehr schmaler, 450 km langer Streifen, entlang der Adria.

In Dalmatien hat sich die Adria sanft an die höchsten Gipfel des Mittelmeeres genähert und so eine einmalige Landschaft geformt. Diese hat sich in den vergangenen Jahren zu einem touristischem Paradies mit einer Vielzahl von Inseln, herrlichen Stränden inmitten von Pinien, weißem Feinkies und kristallklarem Meer entwickelt.

Anreise mit dem PKW



Bis Zagreb kann man aus Deutschland kommend über Klagenfurt oder Graz fahren.

Autofahrer, die nach Dalmatien möchten, haben auf der neuen Küstenautobahn A 1 (gelb) freie Fahrt von Zagreb bis Split.

Die A 1 Zagreb - Split soll in den nächsten Jahren bis Dubrovnik verlängert werden.

Anreise mit dem Flugzeug



20 Kilometer vor Split bei Trogir befindet sich ein internationaler Flughafen, der von vielen großen Städten Deutschlands angefliegen wird.

Vom Flughafen zum Fährhafen steht Ihnen ein Bustransfer zur Verfügung.

Der Flughafen in Brac (Brac Airport) wird u.a. von Stuttgart, Frankfurt, Hamburg, München, Düsseldorf, Köln/Bonn, Nürnberg, Leipzig, Zagreb, Innsbruck, Wien, Kopenhagen, London, Zürich angefliegen.

Verkehrsanbindung mit der Autofähre

REGION VON SPLIT Autofähre SPLIT – SUPETAR 01.06.2008 - 30.09.2008

Vom Festland nur durch eine sieben Kilometer breite Meerestraße getrennt, direkt gegenüber der Küstenmetropole Split, liegt die Insel Brač.

Die Insel ist eine leicht erreichbare, aufstrebende Touristenregion.

Linie 631	Jeden Tag	
No.	SPLIT	SUPETAR
I	05:15	05:00
II	06:15	06:30
III	07:45	07:45
IV	09:00	09:00
V	10:30	10:30
VI	11:15	11:45
VII	12:45	12:30
VIII	14:15	14:00
IX	15:15	15:30
X	16:45	16:30
XI	18:00	18:00
XII	19:15	19:30
XIII	21:00	20:30
XIV	23:59	22:45



Verkehrsanbindung mit der Fähre



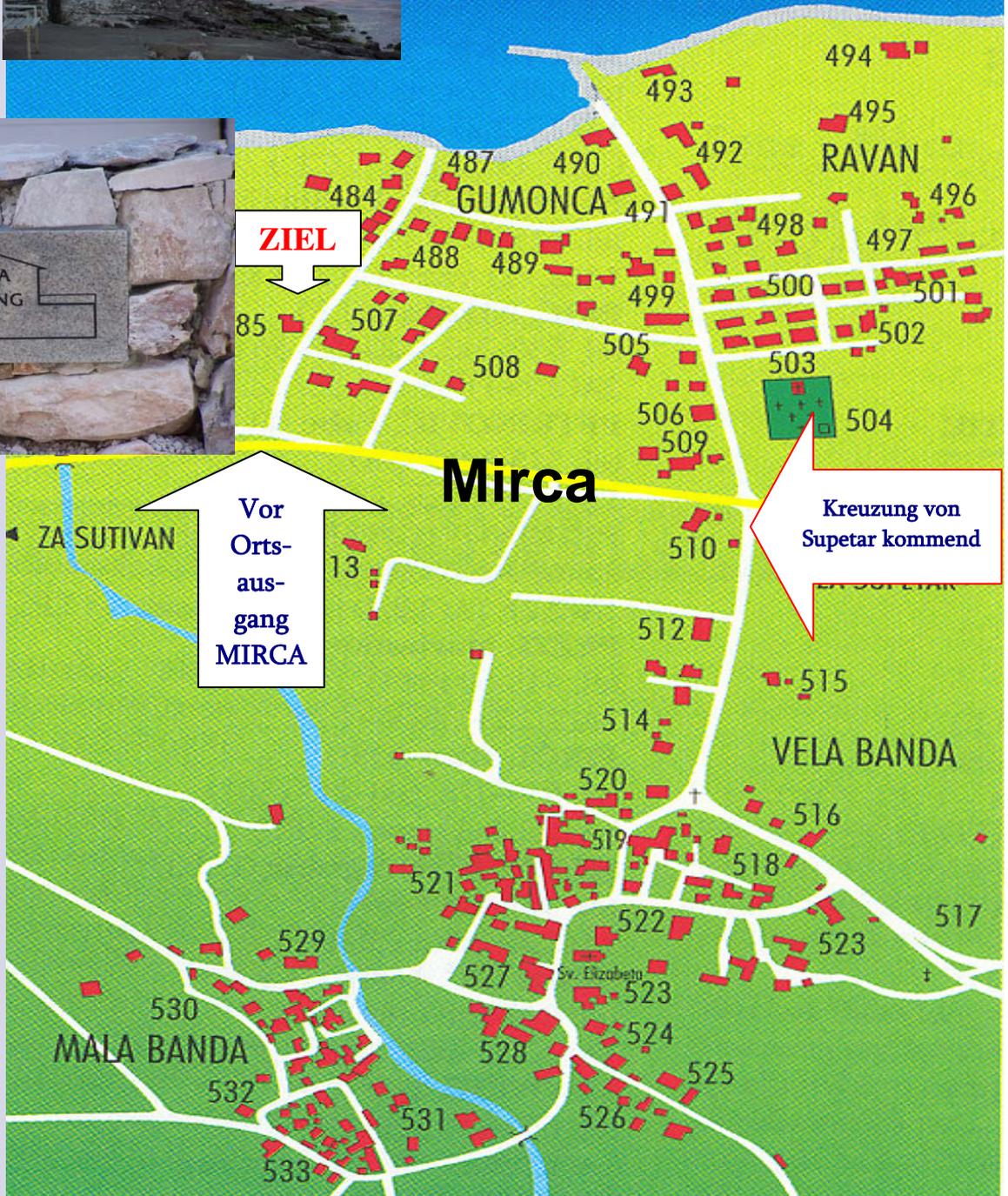
Insel Brač mit 395 km² und ca. 18.000 Einwohnern.

Dem allgemeinen touristischen Nord-Süd-Gefälle folgend geht es in Supetar etwas lebhafter zu. Der Ort rund um das alte Hafenbecken und den Altstadt kern konnte sich trotz des neuen Touristen-Booms viel Charme bewahren und bietet seinen Gästen ein umfangreiches Sport- und Unterhaltungsprogramm.



Nach dem Verlassen der Fähre folgen Sie der Strasse bis zum Kreisverkehr, dort die 2. Ausfahrt nehmen. Nach ca. 300 m halbrechts halten, in Richtung Sutivan/Milna. Lassen Sie sich nicht vom fantastischen Panorama ablenken und folgen Sie der Strasse ca. 3,5 km. Sie erreichen Mirca, an der ersten großen Kreuzung fahren Sie geradeaus. Zweite Strasse nach der Kreuzung rechts abbiegen. Nach 200 m sehen sie auf der linken Seite ihr Ziel. Alternativ kann man mit einem Bus fahren der je nach Saison verkehrt oder ein Taxi nutzen.

Verkehrsanbindung auf der Insel



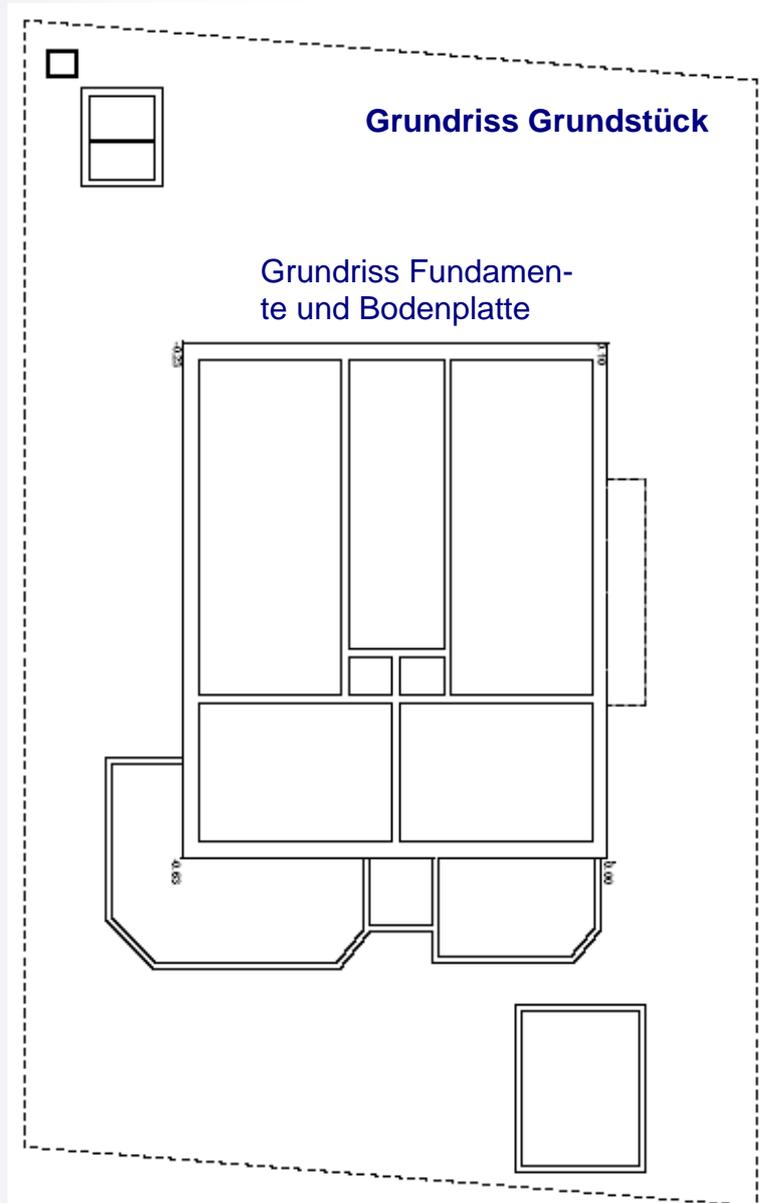
Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Fertigstellung 03-2009 . Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in einem Pinienwald gelegen und liegt nur ca. 150 m vom Badestrand entfernt. Im Haus befinden sich

- * zwei Wohnungen mit je 3 Zimmern, Küche, Bad und großer Sonnenterasse.
- * eine Wohnung mit 3 Zimmern, 2 Bädern, großer Wohnküche auf über 120 qm und einer 80 qm großen Sonnenterasse
- * ein separates Gartenhaus mit Grillküche
- * Außendusche
- * eine Garage und 3 bis 4 PKW-Stellplätze

Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



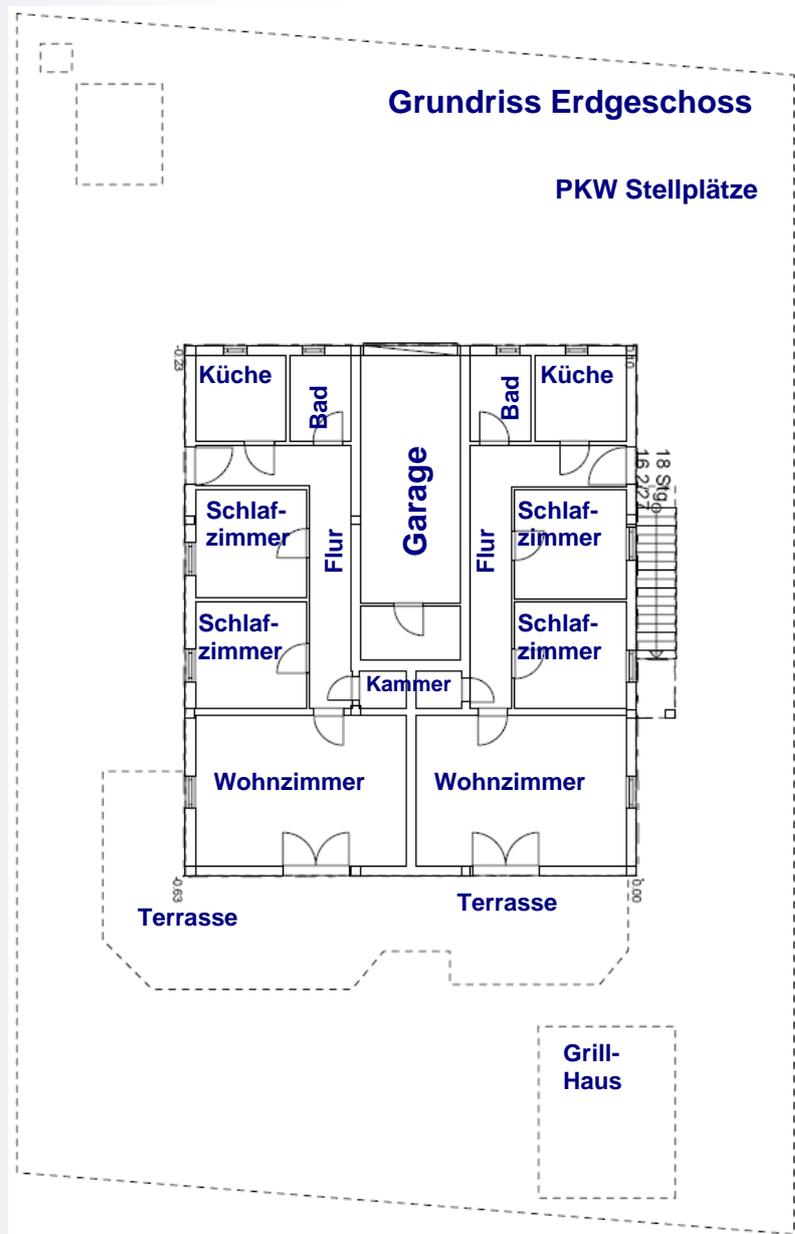
Natur pur, das Grundstück ist 825 qm groß und in einen Pinienwald eingebettet.

Ein Restaurant befindet sich in ca. 250 m Entfernung. Ein kleines Lebensmittelgeschäft ist ca. 300 m entfernt. Mit dem Auto ist man in 5 Minuten in Supetar. Zu Fuß kann man entlang der Küste laufen und Supetar nach ca. 35 Minuten erreichen.

Mit dem Fahrrad schafft man die Strecke in knapp 15 Minuten (3 Fahrräder stehen im separaten Fahrradraum zur Verfügung).

Informationen unter: 0049 3741 404 362 oder Info@Hateco-web.de

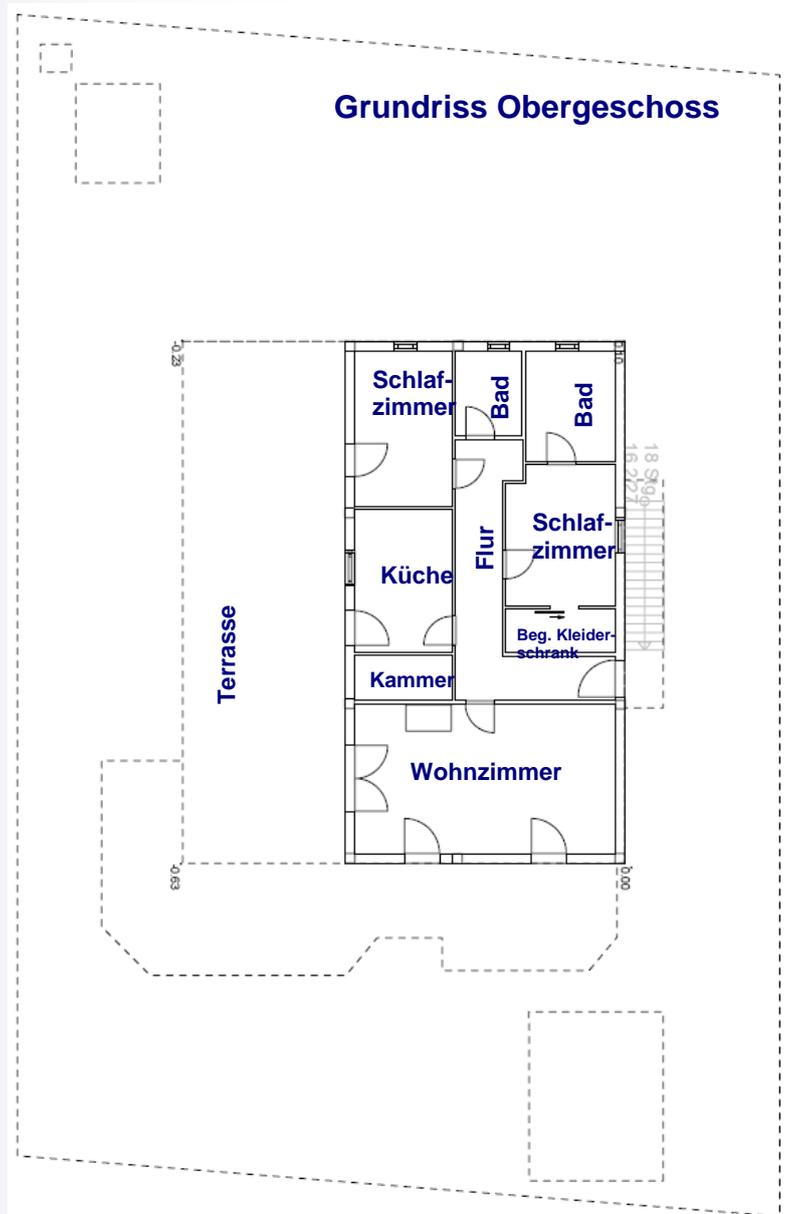
Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Im Erdgeschoß befinden sich zwei identisch aufgeteilte Wohnungen mit jeweils zwei Schlafzimmern, einer Kammer, einem großen Wohnzimmer, einem Bad mit Fenster und einer Küche mit exklusiver Ausstattung „made in germany“. Zwischen den Wohnungen liegt eine große Garage und ein Technikraum, mit vielen technischen Raffinessen. Von den Wohnzimmern aus gelangt man auf die großzügigen Sonnenterassen. Von hier hat man einen wundbaren Blick in den Pinienwald und auf das blaue Meer. In allen Wohnzimmern befindet sich ein Kamin für die „kalte“ Jahreszeit.

Informationen unter: 0049 3742 404 362 oder Info@Hateco-web.de

Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Im Obergeschoß befindet sich eine weitere geräumige Wohnung mit einer großen Sonnenterrasse. Diese bietet auf Grund der Größe und Lage auch immer einen Schattenplatz. Die Wohnung ist exklusiv ausgestattet mit zwei Schlafzimmern, zwei Bädern, einer großen Wohnküche und einem 40 qm großen Wohnzimmer. Der Marmorkamin, elektrische Jalousien, eine elektrische Fußbodenheizung im Bad, ein begehrbarer Kleiderschrank und eine Traumaussicht bieten ein einzigartiges Wohnambiente. Die 200 qm sind teilweise mit Granitböden bzw. hochwertigen Fliesen bzw. Laminat ausgelegt.

Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Mirca strahlt Ruhe aus und so bringt man den Ortsnamen auch mit „*mir*“ zu deutsch Frieden in Verbindung. Die massiven Natursteinhäuser mit Kaminen scharen sich um die alte Kirche. Unterhalb des Kirchenplatzes spenden die auslandenden , knorrigen Äste eines großen Maulbeerbaumes den Sitzenden Schatten. Weit reicht der Blick übers Meer bis nach Split.

An der Meerseite hat sich das neue Mirca entwickelt. Es gibt Ferienhäuser, Pensionen, eine Strandbad, ein Speiserestaurant, unendlich viele Bademöglichkeiten und eine atemberaubende Kulisse. Über das Meer blickt man auf Split und die umgebenden Gebirgszüge. In Richtung des Inselmittelpunktes erheben sich die Küstenberge auf fast 800 m.

Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Ruhe und Entspannung, fernab von touristischen Trubel!
Wer Abgeschiedenheit und Natur liebt findet hier ein kleines Paradies. Über 130 Vogelarten sind auf der Insel beobachtet worden.

Für Abwechslung sorgen Angebote touristischer und kultureller Art im nahe gelegenen Supetar oder in Split.

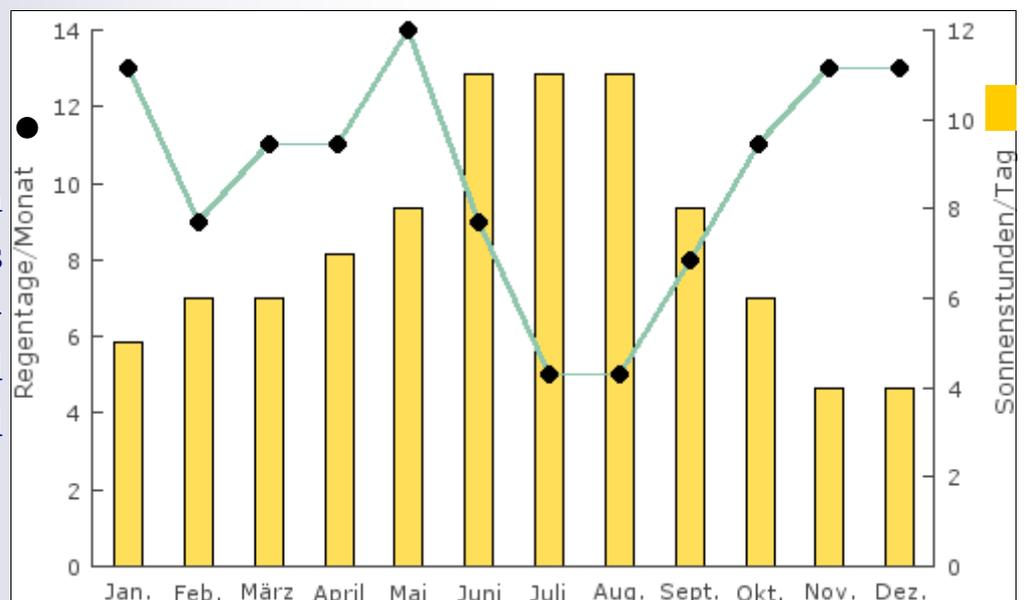
Es ist sicherlich reizvoll, die Insel für einen Tagesausflug nach Dubrovnik, Sibenek, die Krker Wasserfälle, Trogir oder Split zu verlassen.
ABER auch die Insel Brac will erkundet werden. Alles was man für den täglichen Bedarf benötigt kann man in einem der vielen Geschäfte erwerben.

Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Mit über 2700 Stunden scheint in Brac reichlich Sonne.

Die klimatischen Bedingungen ermöglichen den Anbau von Mandarinen, Kiwis und anderen Obstsorten. Weiterhin wird köstlicher Wein und Olivenöl produziert.



Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Das mediterrane Klima sorgt dafür, dass man sehr viel Zeit im Freien verbringen möchte. Die großen Terrassen, über die jede Wohnung verfügt, bieten hierfür beste Voraussetzungen.

Unter Bäumen gelegen mit einem phantastischen Ausblick aufs nahe gelegene Meer kann man sich zu jeder Jahreszeit wohl fühlen.

Der Frühling und der Herbst sind für einen Erholungsaufenthalt besonders geeignet. Liebhaber des Radfahrens finden ebenso interessante Routen wie diejenigen, die die Insel zu Fuß oder mit dem Auto erkunden möchten.

Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Die Sommersaison fängt im Mai an und dauert bis Ende September.

Man kann sagen, dass der Sommer die "lebendigste" Saison Dalmatiens ist. Die direkte Lage am Meer mit Wassertemperaturen um 26 Grad und eine leichte Brise sorgen dafür, dass auch Tage mit Temperaturen über 30 Grad die Urlaubsstimmung nicht beeinträchtigen.

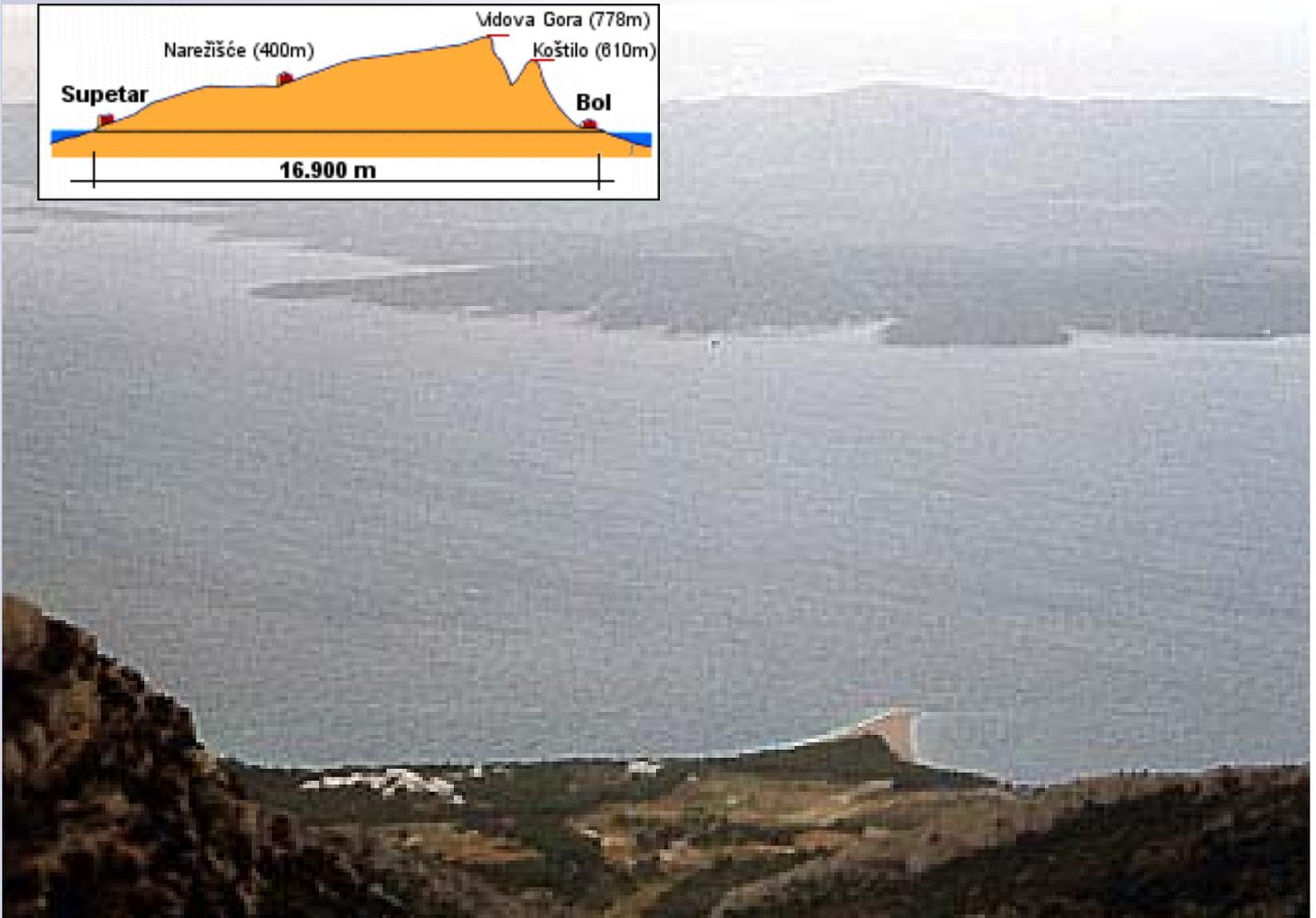
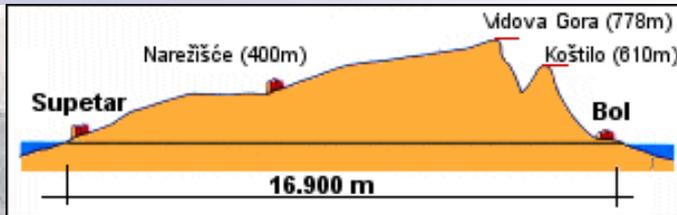
Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Erfrischung bringt von Mittag bis Abend der milde Wind Maestral und in den Abendstunden der „Burin2 - der angenehme Wind von den Bergen der Insel. Die Insel ist eine der sonnigsten Region an der Adria. Für das Klima charakteristisch sind milde und regnerische Winter, trockene und heiße Sommer, aber auch wesentliche Klimaunterschiede zwischen den am Meer und den sich über 600 Meter Seehöhe befindlichen Gegenden.

Das Grillhaus bietet beste Voraussetzungen viel Zeit im Freien zu verbringen. Grillabende mit Freunden, gutem Essen und Wein von der Insel werden in unvergesslicher Erinnerung bleiben.

Traumvilla in Mirca auf der Insel Brač



Der höchste Gipfel des Adria-Archipels, der Vidova Gora (780 m) bietet nicht nur Bergsteigern einen einmaligen Ausblick. Von der Ortschaft Gospa Karmelska in Bol dauert der Aufstieg zwei Stunden. Für weniger sportlich Ambitionierte bietet der Straßenzugang eine weniger beschwerliche Anfahrt..

In der Ferne sieht man den goldenen Finger von Veli Rat, die Reihe der Buchten von Brač, und gegenüber die Nordseite der Insel Hvar, die Halbinsel Pelješac, die Inseln Korčula, Vis und Biševo, bis hin zu der Insel Jabuka. An den Tagen mit guter Fernsicht kann man auch den Monte Gargano an der Appeninhalsinsel sehen.

Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Gebaut für die Ewigkeit:

Gegründet mit ca. 130 m³ Beton und 2 Lagen Baustahl auf Bracer Marmorboden.

Eine massive Bauweise nach deutschen Standards steht für höchste Bauqualität.

Den regionalen Vorgaben entsprechend wurden neben dem Ringanker vertikale Stahlkäfige in die Hauswand integriert.

Fast alle Baumaterialien sind aus Deutschland importiert worden.



Der Zementestrich ZE 30 ist mit Flusskies aus dem Landesinneren erstellt worden. Somit ist ein auf der Insel weitläufig bestehendes Problem, „das Aufblühen der Fugen“ bei feuchter Reinigung ausgeschlossen.

Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Der gesamte Baukörper ist durch verschweißte Gewebedichtbahnen abgedichtet.

Die Außensockelabdichtung ist durch eine zweilagige Dichtschlemme gewährleistet, die bis auf die Abdichtung der Bodenplatte geführt wurde. Damit ist eine Feuchtigkeitsabdichtung nach den, in Deutschland anerkannten Regeln der Technik, mit ausschließlich Deutschem Material gewährleistet.



Die am Mittelmeer in aller Regel auftretenden Feuchtigkeitsprobleme in und an den Gebäuden sind damit ausgeschlossen.



Des weiteren trägt die allseitig abgewalmte Dachform mit einem großzügigen Dachüberstand und einer konsequenten Rinnenführung an allen Gebäudeteilen zum Gebäudeschutz bei. Alle Blecharbeiten sind in reinem Zink ausgeführt worden.

Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Trittschalldämmung und Wärmedämmung sorgen in allen Bereichen für ein angenehmes Raum- und Wohnklima. Auch die komplette Terrasse im ersten Obergeschoß ist mit Trittschallschutz versehen.



Eine Dampfsperre im Obergeschoß gewährleistet eine optimale Trockenheit in den gedämmten Bereichen. Damit ist eine Langlebigkeit der Dachkonstruktion gewährleistet.



Die Zwischendecke zum Obergeschoß wurde als Fertigteilenelementdecke in Deutschland vorgefertigt.

Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Ein weiterer großer Vorteil ist der wartungsfrei ausgeführte Dachüberstand (Silikonhartputz). Ein regelmäßiges Streichen ist nicht erforderlich, da der Dachüberstand mit dem gleichen Witterungsschutz wie die Fassade ausgestattet worden ist.



Der Dachstuhl ist komplett mit OSB Platten ausgeschalt, um so einen optimalen Schutz bei möglichen Stürmen zu gewährleisten.



Die großformatigen Dachziegel sind geklammert und so extrem vor Sturmschäden gesichert. Um einen optimalen Schutz gegen Feuchtigkeit zu gewährleisten, ist eine diffusionsoffene aber wasserdichte Unterspannbahn eingebracht worden.

Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Die Eingangstüren sind in Aluminium ausgeführt und mit einer dreifach Sicherheitsverriegelung versehen.

Das Haus ist mit einer Zentralschließanlage versehen.

Die Fenster sind in Kunststoff gefertigt, mit einem wärmegeämmten Aluminium Roll-Laden-Panzer versehen und als deutsches Markenfabrikat speziell angefertigt worden.



Alle Fensterbänke, aber auch die Treppe und der Fassensockel sind aus extrem widerstandsfähigem und pflegeleichtem Granit ausgeführt worden.

Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Alle Naßbereiche und Bäder sind nach DIN Norm isoliert worden.

Alle Medien sind in Leerschläuchen verlegt worden, so dass eine Erweiterung oder Anpassung bei technischen Neuerungen schnell und kostengünstig möglich wird.

Die Wasser- und Abwasserinstallation ist Schwitzwassergeschützt und Schallschutztechnisch vom Baukörper getrennt ausgeführt worden.



Alle WC Anlagen sind als Vorwandsystem ausgeführt worden. Die komplette Leitungsführung für eine Konvektorenheizung im Haus, ist bereits unter Putz verlegt.

In den Bädern sind elektrische Fußbodenheizungen verbaut worden.



Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac

Die drei Wohnungen können separat verwaltet werden, da eigenständige Stromkreise und Wasseruhren vorhanden sind.

Die Elektroinstallation und die Wasserinstallation sind auf 3 separate Zähler aufgeteilt worden. Die Elektroinstallation basiert auf einer 5-adrigen Leitungsführung, so dass ein EIB-Bussystem jederzeit installiert werden kann.

In allen Wohnung sind in mindestens drei Zimmern Telefon und Satelliten-TV vorgerüstet.



Eine Garage ist großzügig dimensioniert, so das auch große PKW untergestellt werden können. Der elektrische Torantrieb sorgt für einen angenehmen Komfort. Da er mit Funkfernbedienung betätigt werden kann .

Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



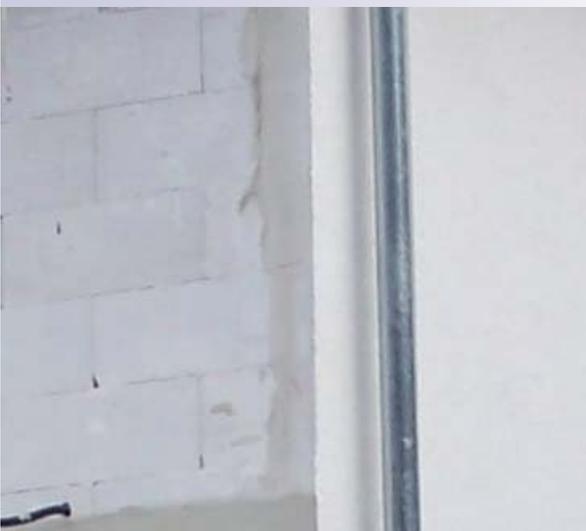
Das Grundstück ist infrastrukturell voll erschlossen.

Eine drei Meter breite asphaltierte Zufahrtsstrasse mit Straßenbeleuchtung führt am Haus vorbei und endet direkt am Meer.



Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Solaranlage mit elektrischer Zusatzheizung.

Eine speziell entwickelte Steuerungstechnik trägt zu einem minimalen Energieverbrauch bei.



Die verbauten Ytonsteine gewährleisten ein natürliches Wohnklima.

Der Fassadenputz wurde in hochwiderstandfähigem Silikonharzputz ausgeführt.

Elektrisch betriebene Jalousien sorgen für Schatten und Sicherheit.

Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Treppen- und Terrassengeländer sind im wesentlichen mit 10 mm VSG Sicherheitsglas ausgestattet und gewährleisten neben einem einmaligen Panoramablick auch ein Höchstmaß an Sicherheit.



Ein Garten bietet vielfältige Möglichkeiten für kreative Gestaltung.

Verschließbare Abstellflächen für Fahrräder, Gartenmöbel oder -geräte sind unter der Treppe oder unter der Außenterrasse vorhanden.



Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Elektrisch betriebene Jalousien sorgen in allen Räumen für Schatten und Sicherheit. Diese können zentral für jede Wohnung, aber auch in jedem Raum einzeln gesteuert werden.

Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen, Granit oder auch Laminat ausgestattet worden. Kamine in den Wohnbereichen sorgen für Atmosphäre und in der kälteren Jahreszeit für angenehme Temperaturen.



Die Küchen sind mit hochwertigen Möbeln deutscher Markenhersteller und Geräten der Firma Neff ausgestattet worden. Sie bieten alle Annehmlichkeiten vom Gefrierschrank bis zum Geschirrspüler.



Traumvilla in Mirca auf der Insel Brac



Fertigstellung 03-2009