

Wohnung

Znjan, Dalmatien



Ref	RE-LB-IRO2093
Kategorie	Wohnung
Region	Dalmatien > Split
Ort	Znjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	2000 m
Wohnfläche	107 qm
Grundstück	496 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 385 000

Geräumige Wohnung in Split, die eine perfekte Alternative zum Hauskauf sein kann!

Das Anwesen befindet sich im Südosten der Stadt Split, 2 km von der Küste entfernt (5 Autominuten). Von der Wohnung und dem Hof bietet sich ein Blick auf Klis, die Festung und den wunderschönen Berg Mosor.

Der nahegelegene Strand „Žnjan“ wird derzeit renoviert und wird bis Herbst 2024 wunderschön und mit zahlreichen Annehmlichkeiten ausgestattet sein.

Zu dieser einzigartigen Erdgeschosswohnung gehört ein Grundstück von ca. 250 m² – derzeit Parkplatz und Rasen, und 246 m² gepflegter Hofteil mit großer Terrasse im südlichen Teil).

In der insgesamt 107 qm großen Wohnung sind die Vorbereitungen für eine Unterteilung getroffen, so dass zwei kleinere, zur Vermietung, insbesondere als Wohn-/Esszimmerwohnung geeignete Wohnungen entstehen können.

Die Größe und der Wert des Grundstücks rund um das Haus sind enorm und werden derzeit in der Stadt Split sehr geschätzt.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt über einen eigenen Garten, eine Terrasse im südlichen Teil und einen großen Garten im nördlichen Teil.

Die Wohnung hat 107 m², 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, eine Eingangshalle und ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, großen Glaswänden und Zugang zu einer überdachten Terrasse.

Die Wohnung wurde komplett renoviert (Installationen, Wasser, Strom, Isolierung, Heizung mit den vorhandenen zwei Klimaanlage), mit neuen Fenstern und Glaswänden mit Doppelverglasung, Moskitonetzen und Jalousien an allen Fenstern.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum von 4 m².

Gegenüber befindet sich das Einkaufszentrum Mall of Split und ein Kindergarten, eine Schule, Geschäfte, ein Notar, ein Anwalt, eine Bäckerei, ein Café und ein Restaurant sind alle zu Fuß in 3 Minuten erreichbar.

Es ist ideal für junge Familien, die Ruhe, leicht erreichbare Bademöglichkeiten an der Küste, einwandfreie Parkmöglichkeiten sowie eine Schule, einen Kindergarten (für Kinder zu Fuß erreichbar), Geschäfte, Unterhaltung und weitere Parkplätze suchen.

Das zur Wohnung gehörende Grundstück kann für verschiedene Zwecke genutzt werden, beispielsweise zur Vermietung, zum Bau eines kleinen Mehrfamilienhauses, kleiner Geschäftsräume, als Grillplatz, mit Swimmingpool, Kinderspielplatz und natürlich als Garten- oder Obstgartennutzung usw.

Der Kauf der Wohnung ist auch über einen Kredit möglich, sofern alle erforderlichen Unterlagen (Wohnung im Mehrfamilienhaus, Energieausweis, etc.) vorliegen.

Wohnung

Znjan, Dalmatien



Das Eigentumsverhältnis ist ordnungsgemäß 1/1.

Die Eigentümer (die ersten Eigentümer) ziehen in ihr Haus in den Hügeln oberhalb von Split, da ihre Kinder bereits erwachsen und auf dem College sind.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
3598 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
5304 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4400 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4486 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4167 €

Wohnung

Znjan, Dalmatien



Wohnung

Znjan, Dalmatien



Wohnung

Znjan, Dalmatien



Wohnung

Znjan, Dalmatien



Wohnung

Znjan, Dalmatien



Wohnung

Znjan, Dalmatien



Wohnung

Znjan, Dalmatien



Wohnung

Znjan, Dalmatien



Wohnung

Znjan, Dalmatien



Wohnung

Znjan, Dalmatien



Wohnung

Znjan, Dalmatien

