

# Haus

## Šolta, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO30367
<b>Kategorie</b>	Haus
<b>Region</b>	Dalmatien > Insel Solta
<b>Ort</b>	Šolta
<b>Erste Reihe</b>	Ja
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	5 m
<b>Wohnfläche</b>	250 qm
<b>Grundstück</b>	611 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 895 000

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Einfamilienhaus in der 1. Reihe zum Meer, gelegen auf der Insel Solta in einer malerischen Bucht!

Das Haus mit einer Gesamtfläche von 250 m<sup>2</sup> ist auf einem 611 m<sup>2</sup> großen Grundstück gebaut.

Das Anwesen ist in ausgezeichnetem Zustand, wurde 2015 renoviert, ist voll ausgestattet und bietet eine unbezahlbare Aussicht.

### Hauptwohnsitz:

- 115 m<sup>2</sup> Innenwohnfläche
- 43 m<sup>2</sup> Terrasse (davon 25 m<sup>2</sup> fest überdacht)
- 3 Schlafzimmer (10, 12 und 14 m<sup>2</sup>)
- 2 Badezimmer mit Toiletten (12 und 9 m<sup>2</sup>)
- Hauswirtschaftsraum mit hochwertiger Buderus-Zentralheizung (Holz- und Elektrooptionen), 800-Liter-Wasserspeicher und solarbetriebenen Boiler
- Klimatisiert

**Garage:** Eine vollständig geschlossene 35 m<sup>2</sup> große Garage mit ferngesteuerten Hörmann-Toren, die zwei Parkplätze im Innenbereich und einen zusätzlichen Außenparkplatz bietet.

Über der Garage befindet sich ein Essbereich mit Küche, großem Kamin und separatem WC, ideal für gesellige Zusammenkünfte.

**Dachgeschoss:** Ein 115 m<sup>2</sup> großes Dachgeschoss mit 8 m<sup>2</sup> großem Balkon, das zu Wohnraum ausgebaut werden kann. Alle notwendigen Installationen sind vorhanden und Dachöffnungen für Oberlichter sind vorbereitet.

**Studio-Apartment im Untergeschoss:** Ein 20 m<sup>2</sup> großes Studio-Apartment mit Bad, klimatisiert. Daneben befindet sich ein Brunnen, der zur Gartenbewässerung oder zur Erweiterung des Studio-Apartments genutzt werden kann.

Zum Anwesen gehören außerdem:

- 2 zusätzliche Lagerräume neben dem Hauptgebäude
- Außenkamin vor dem Haus

Dieses Haus liegt in erster Reihe zum Meer in einer ruhigen und sicheren Nachbarschaft, abseits des Stadtzentrums. Es ist von Grünflächen und Gärten umgeben, was vor allem im Sommer ein äußerst

# Haus

## Šolta, Dalmatien



komfortables Wohnumfeld schafft. Unsere Familie lebt seit 25 Jahren hier und das Haus wurde nie vermietet. Jeder Aspekt, von den Möbeln bis hin zur Isolierung, den Materialien, der Keramik, der Konstruktion und den Geräten, wurde mit Blick auf Qualität gefertigt.

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 m<sup>2</sup>:  
3580 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3806 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3806 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4067 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3551 €

# Haus Šolta, Dalmatien



# Haus Šolta, Dalmatien



# Haus

Šolta, Dalmatien



# Haus

Šolta, Dalmatien



# Haus

Šolta, Dalmatien

