

Villa

Rogoznica, Dalmatien



Villa

Rogoznica, Dalmatien



Ref	RE-LB-IRO30095
Kategorie	Villa
Region	Dalmatien > Sibenik
Ort	Rogoznica
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	250 m
Wohnfläche	303 qm
Grundstück	400 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	5
Preis	€ 1 099 000

Diese exquisite Villa erstreckt sich über drei Ebenen und liegt in einer ruhigen Felsbucht, nur 250 Meter von atemberaubenden, versteckten Kieselstränden entfernt.
Es wurde aus erstklassigen Materialien gefertigt und mit High-End-Funktionen ausgestattet und bietet Luxus und Komfort auf jeder Ebene.
Die Gesamtfläche beträgt 303 m². Die Grundstücksfläche beträgt 400 m².

Details der Immobilie:

- **Keller:**

- Mehrzweckraum
- Badezimmer, WC und begehbare Kleiderschrank
- Überdachte Terrasse (22,75 m²), die zu einem 40 m² großen Pool mit einem fortschrittlichen Elektrolysesystem führt.

- **Erdgeschoss:**

- Ein Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich
- Badezimmer und WC
- Terrasse (22,75 m²).

- **Erster Stock:**

- Drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer
- Terrasse (11,35 m²).

Zusätzliche Funktionen:

- **Parken:** 4 Außenparkplätze.
- **Aussicht:** Atemberaubender Meerblick von jeder Ebene.
- **Konstruktion:**
 - Keller aus Stahlbeton gebaut.
 - Erstes und zweites Stockwerk aus Ziegelsteinblöcken errichtet.
 - Die Deckenhöhen variieren zwischen 280 und 300 cm.
 - Flachdach mit Dampfsperren.

Villa

Rogoznica, Dalmatien



- **Fenster und Türen:** Aluminiumrahmen mit Dreifachverglasung und Fensterläden; Terrassen und Balkone verfügen über Jalousien.
- **Bodenbelag:** Überall hochwertige italienische Keramikfliesen.
- **Konnektivität:** Internet- und TV-Anschlüsse in allen Zimmern.

Heizen & Kühlen:

- Daikin Multisplit-Systeme zum Heizen und Kühlen.
- Zwei Kamine.
- Solarstromanlage mit Batteriespeicher.

Energieeffizienz:

- Zertifizierte Energieeffizienzklasse A+.
- Außeneinheiten werden auf dem Flachdach positioniert, während Inneneinheiten diskret in einer abgehängten Decke installiert werden.

Wasserversorgung:

- Inklusive 20 m³ Wasserzisterne.

Standort-Highlights:

- Nähe zu Marina Frapa, Flughafen Split, Hotels, Autobahnen und wichtigen Annehmlichkeiten.

Diese komplett möblierte und ausgestattete Villa ist eine perfekte Mischung aus Luxus, Funktionalität und Nachhaltigkeit und bietet einen ruhigen Rückzugsort mit atemberaubender Aussicht und modernem Komfort.

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.

Villa

Rogoznica, Dalmatien



Preis pro m²:
3627 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4949 €

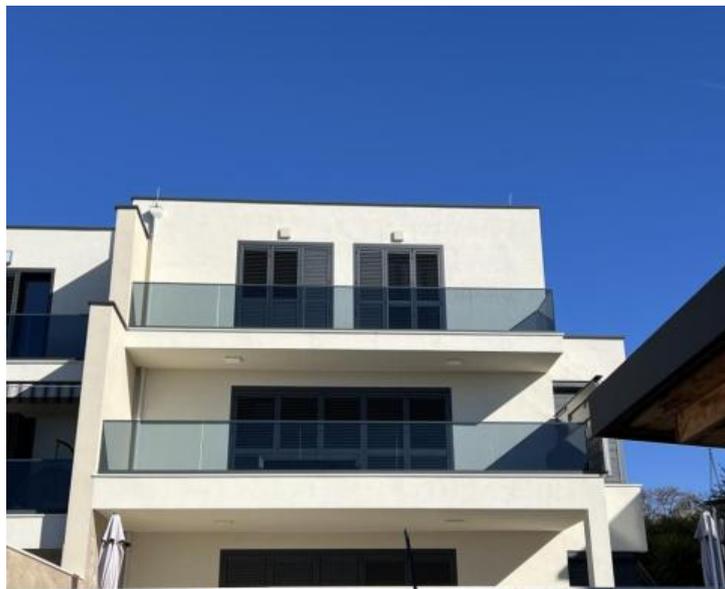
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4371 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4349 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3861 €

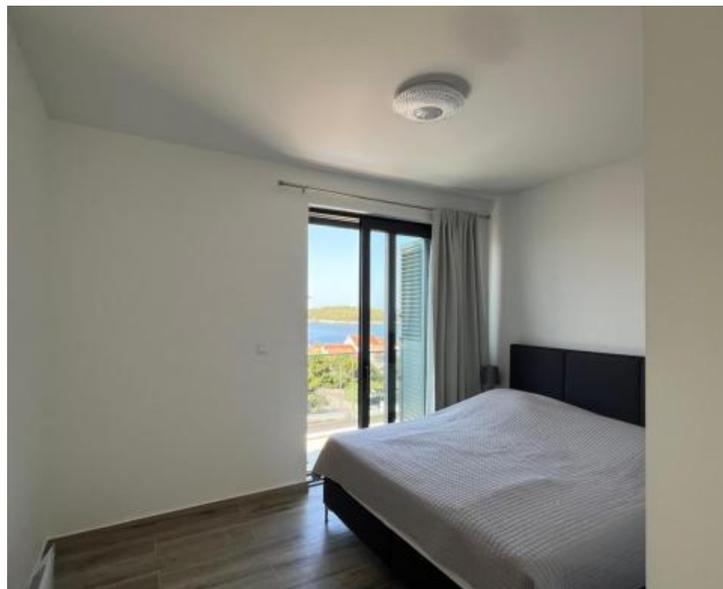
Villa

Rogoznica, Dalmatien



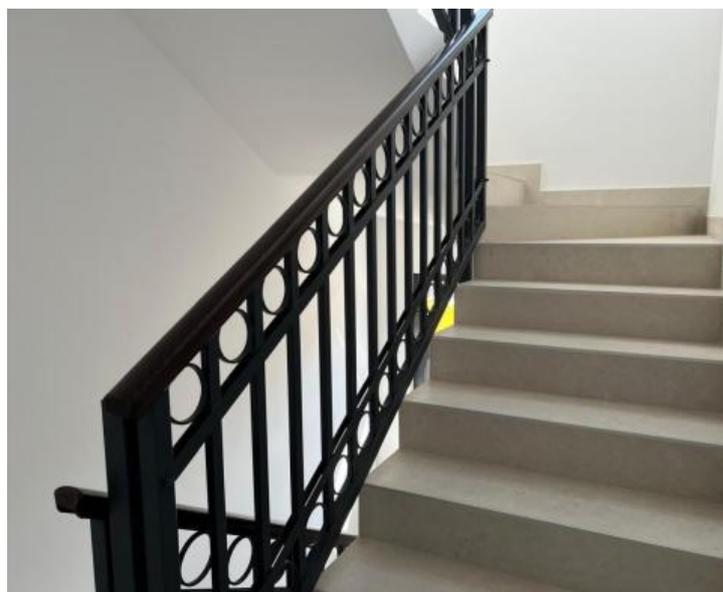
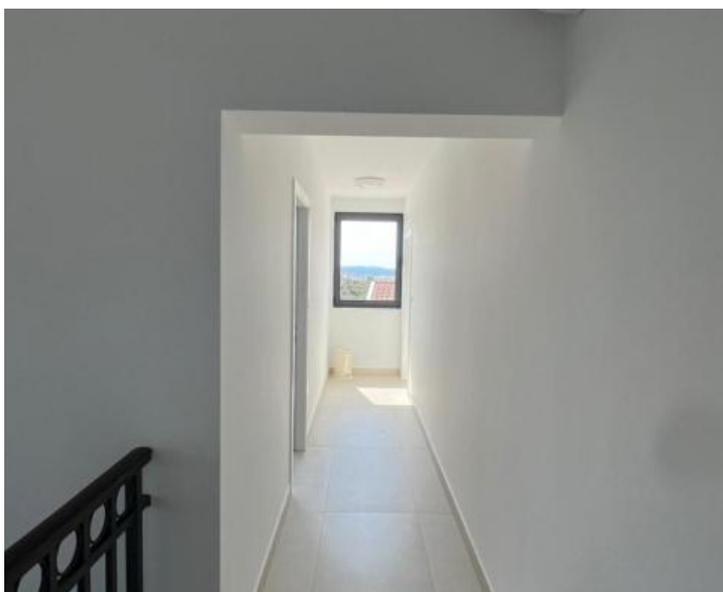
Villa

Rogoznica, Dalmatien



Villa

Rogoznica, Dalmatien



Villa

Rogoznica, Dalmatien

