

Villa

Rogoznica, Dalmatien



Ref	RE-LB-IRO738
Kategorie	Villa
Region	Dalmatien > Sibenik
Ort	Rogoznica
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	75 m
Wohnfläche	115 qm
Grundstück	570 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Preis	€ 730 000

Stunning Hilltop Villa mit Panoramablick auf das Meer und Pool nur 75 Meter vom Meer entfernt in der Region Rogoznica!

Diese außergewöhnliche Villa, die auf einem Hügel thront, bietet atemberaubende Panoramablicke auf das Meer, die nahegelegenen Klippen und malerische Inselchen.

Die im Jahr 2019 erbaute Villa ist durchdacht gestaltet, um ein luxuriöses und unvergessliches Urlaubserlebnis zu gewährleisten.

Perfekt für zwei Familien oder Freundesgruppen

Die Villa verfügt über **zwei separate Wohneinheiten**, die sie ideal für Familien oder Freunde machen, die gemeinsam Urlaub machen. Jede Einheit umfasst:

- **Zwei Schlafzimmer:** Geräumig und komfortabel.
 - **Badezimmer:** Modern und gut ausgestattet.
 - **Küche und Wohnzimmer:** Vollständig möbliert mit allem, was Sie brauchen.
 - **Private Terrasse:** Ausgestattet mit stilvollen Gartenmöbeln, um die atemberaubende Aussicht zu genießen.
- Zusätzlich gibt es eine **außenliegende Toilette** für zusätzlichen Komfort.

Highlights der Immobilie

- **Attraktiver Pool:** Die Villa verfügt über einen **32 m² großen beheizten Außenpool** mit Panoramablick auf das Meer, der einfach unvergesslich ist.
- **Sport- und Freizeiteinrichtungen:** Die Gäste können Tischtennis, ein Spielhaus, Badminton, Volleyball und sogar Fußballtore genießen, was sie perfekt für Familien mit Kindern macht.

Moderne Annehmlichkeiten

- **Unterhaltung:** 6 Fernseher, Smart TV, Kabel-TV, PlayStation 3.
- **Konnektivität:** Kostenloses High-Speed-WLAN.
- **Komfort:** Klimaanlage, vollständige Wärmedämmung und elektrische Heizung.
- **Extras:** Ein Safe für Wertsachen und 9 Liegestühle zum Entspannen am Pool.

Außenmerkmale

- **Großer Garten:** 570 m² Außenfläche mit Möbeln, Grill, Außenkamin und Dusche.
- **Terrassen:** Drei Terrassen (offen und überdacht) bieten verschiedene Plätze zum Entspannen und den

Blick zu genießen.

- **Parken:** Platz für bis zu 4 Autos.

Erstklassige Lage

Die Villa ist strategisch gelegen, um Ruhe und Privatsphäre zu bieten, während sie in der Nähe von wichtigen Annehmlichkeiten und Attraktionen ist:

- **Nächster Strand:** Nur 75 m entfernt (Betonstrand).
- **Alternativer Strand:** 400 m (Kiesstrand).
- **Restaurant und Geschäfte:** 1 km entfernt.
- **Trogir:** 17 km zu dieser UNESCO-geschützten "Museumsstadt".
- **Krka Nationalpark:** Eine kurze Fahrt, um Wasserfälle, Seen und Klöster zu erkunden.
- **Flughafen:** Nur 22 km vom Flughafen Split (SPU) entfernt.

Warum diese Villa wählen?

Diese Villa ist die perfekte Mischung aus modernem Luxus, familienfreundlichen Annehmlichkeiten und unschlagbarer Lage. Vom **atemberaubenden Pool mit Panoramablick** bis hin zur Nähe zu kulturellen Schätzen wie Trogir und natürlichen Wundern wie dem Krka Nationalpark verspricht diese Immobilie einen unvergesslichen Aufenthalt.

HINWEIS:

Es gibt einen Septiktank und derzeit wird an einem zentralen Wasseranschluss gearbeitet, sodass er bis zum Sommer angeschlossen sein wird.

Eine wichtige Sache, die zu wissen ist – die Villa wird vorne gebaut, was die Aussicht teilweise behindern wird.

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:
6348 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4911 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4306 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3867 €

Villa

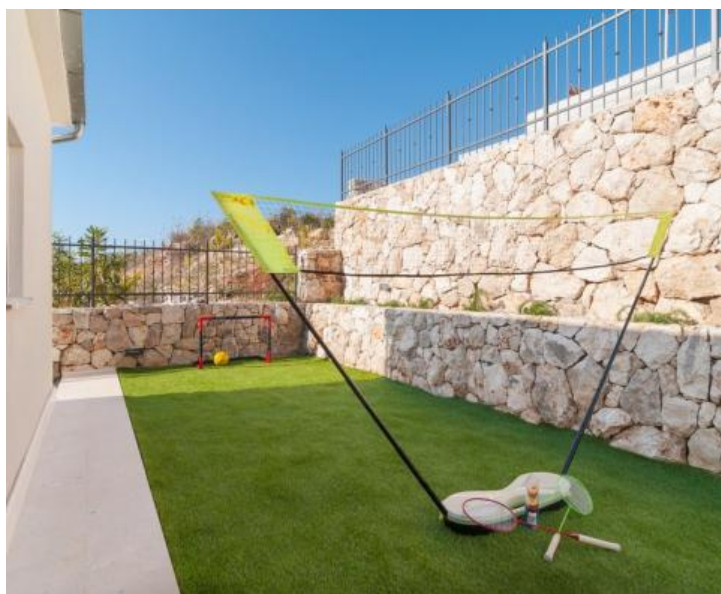
Rogoznica, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

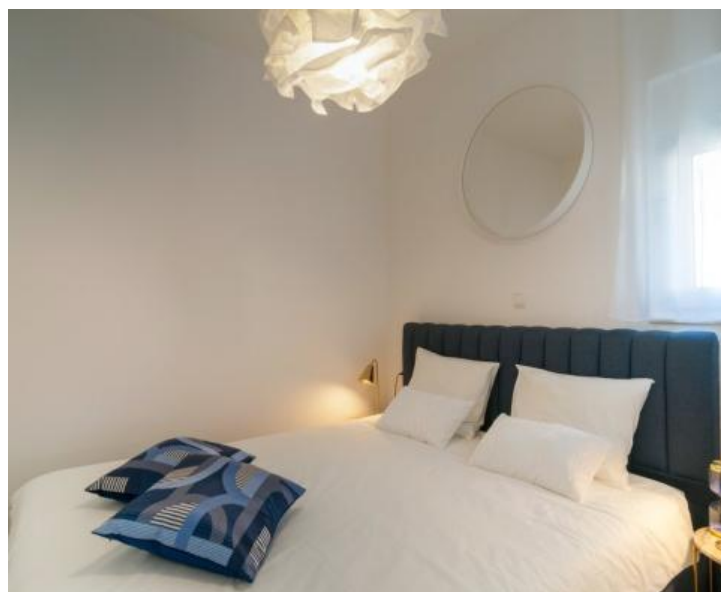
Villa

Rogoznica, Dalmatien



Villa

Rogoznica, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Rogoznica, Dalmatien



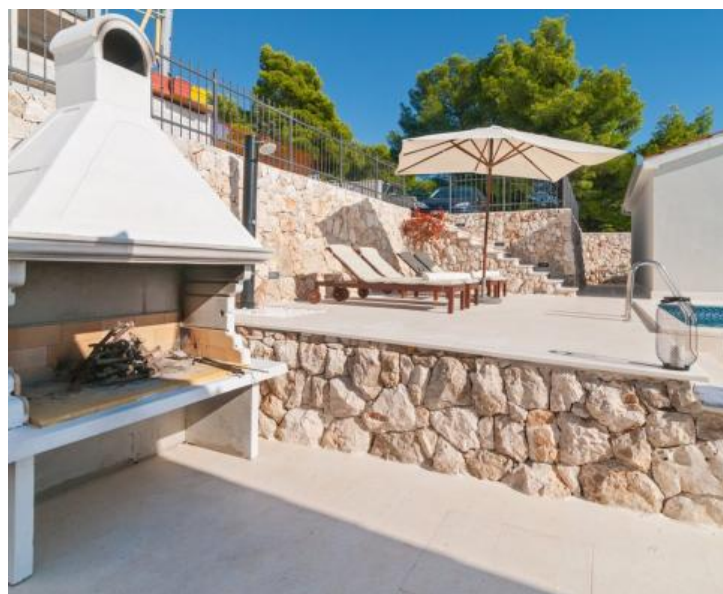
Villa

Rogoznica, Dalmatien



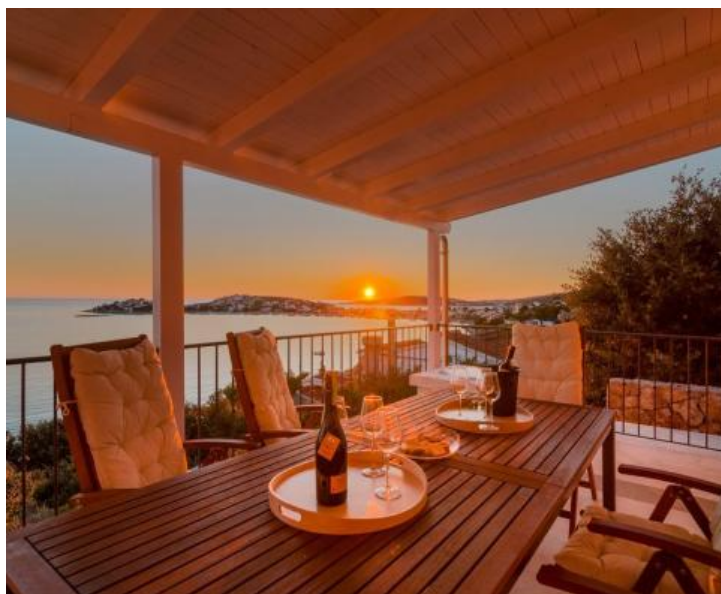
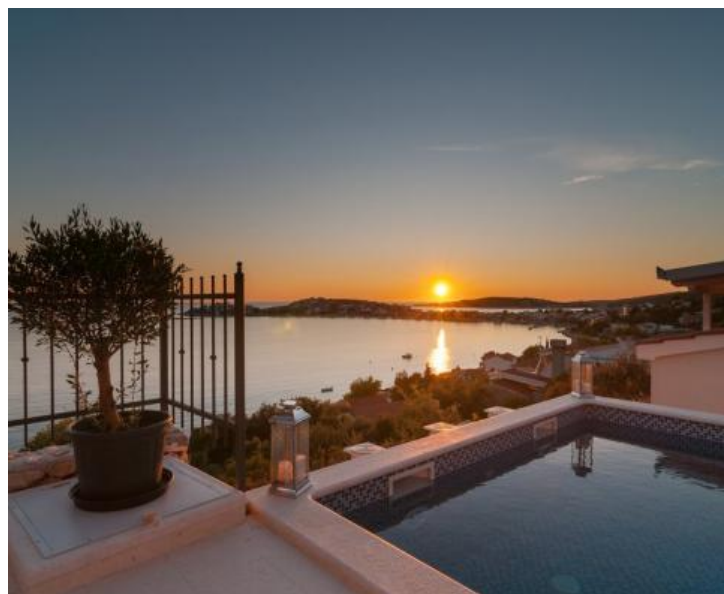
Villa

Rogoznica, Dalmatien



Villa

Rogoznica, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Rogoznica, Dalmatien

