

Villa

Sibenik, Dalmatien



Ref	RE-LB-IRO2449
Kategorie	Villa
Region	Dalmatien > Sibenik
Ort	Sibenik
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	10000 m
Wohnfläche	231 qm
Grundstück	727 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Preis	€ 745 000

Neue helle moderne Villa mit Swimmingpool im dalmatinischen Hinterland!

In ruhiger Lage im Hinterland von Šibenik, nur wenige Minuten Fahrt vom Nationalpark Krka entfernt, in unmittelbarer Nähe zu Primosten, Vodice und vielen anderen malerischen dalmatinischen Städten. Die Villa ist 8 km vom Zentrum der Stadt Šibenik und 10 km vom nächsten Strand entfernt.

Die Gesamtfläche der Villa beträgt 231 m², verteilt auf das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und Zugang zur Terrasse mit Pool und angelegtem Garten. Im ersten Obergeschoss gibt es drei elegante Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen Kleiderschrank. Alle drei Schlafzimmer haben Zugang zu einer großen gemeinsamen Terrasse.

Die Villa zeichnet sich außerdem durch eine luxuriöse Sommerküche mit Grill aus, die ideal ist, um die Sommertage zu genießen, sowie einen Swimmingpool und einen überdachten Parkplatz für fünf Autos auf einem Grundstück von 727 m².

Die Immobilie ist mit den modernsten Materialien und Technologien gebaut und ausgestattet. Die Eingangstüren bestehen aus ALU Schuco AWS 75 mit einem doppelseitigen versteckten Flügel, einem Sicherheits-Elektroschloss und einem Codeschloss, die ein hohes Maß an Sicherheit bieten. Lift- und Schiebewände aus PVC Gealan und dreifach verglaste Fenster garantieren außergewöhnliche Energieeffizienz, während Insektenschutzgitter und Rollläden mit Elektromotoren den Wohnkomfort weiter erhöhen.

Die Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Wasser, während der eingebaute Holzofen und Klimaanlage in allen Räumen zusätzlichen Komfort das ganze Jahr über bieten.

Die Villa ist auch für die Installation einer Solaranlage auf dem Dach vorbereitet, und die Videoüberwachung sorgt für Sicherheit.

Der Abschluss der Arbeiten und der Einzug werden bis zum 01.09.2025 erwartet.

Diese Villa stellt die perfekte Kombination aus Luxus, Funktionalität und Komfort dar und bietet einen idealen Raum für familiäre Idylle und Entspannung.

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

Sibenik, Dalmatien



Preis pro m²:
3225 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4371 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3865 €

Villa

Sibenik, Dalmatien



Villa

Sibenik, Dalmatien



Villa

Sibenik, Dalmatien



Villa

Sibenik, Dalmatien



Villa

Sibenik, Dalmatien



Villa

Sibenik, Dalmatien

