

Villa

Rogoznica, Dalmatien



| | |
|-------------------------|---------------------|
| Ref | RE-LB-IRO2477 |
| Kategorie | Villa |
| Region | Dalmatien > Sibenik |
| Ort | Rogoznica |
| Erste Reihe | Ja |
| Meersblick | Ja |
| Distanz zum Meer | 15 m |
| Wohnfläche | 250 qm |
| Grundstück | 600 qm |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 3 |
| Preis | € 550 000 |

Villa

Rogoznica, Dalmatien



Gelegen in der ruhigen Bucht zwischen Trogir und Rogoznica, bietet diese außergewöhnliche Immobilie direkt am Meer eine seltene Mischung aus Luxus, Privatsphäre und natürlicher Schönheit.

Nur wenige Schritte vom kristallklaren Meer und einem unberührten Strand entfernt, in der ersten Bauzeile zum Meer, stellt sie eine ideale Gelegenheit für gehobenes Küstenleben oder eine hochwertige touristische Entwicklung dar.

Aktuell befindet sich die Immobilie seit 2013 in der Rohbauphase, und kommt mit allen Genehmigungen und vollständig bezahlten architektonischen Plänen, die eine sofortige Fortsetzung der Arbeiten ermöglichen, die auf Ihre persönliche Vision zugeschnitten sind.

Die Villa bietet 250 m² Wohnfläche, auf einem 600 m² großen Grundstück.

Das Erdgeschoss verfügt über zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, einen Raum, der für eine Taverne oder ein Unterhaltungszimmer vorgesehen ist, eine interne Treppe und direkten Zugang zu einer geräumigen Terrasse mit einem Swimmingpool – perfekt, um die Sonne zu genießen und den beruhigenden Klang des Meeres zu hören.

Im Obergeschoss umfasst die Master-Suite ein privates Badezimmer und einen Balkon, sowie ein helles und luftiges Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich, plus einen praktischen Abstellraum. Sowohl der Balkon als auch der Wohnbereich bieten einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer und die Küste.

Zusätzlich wertvoll ist, dass die Immobilie die Genehmigung des Stadtplanungsamtes für den Bau eines zusätzlichen Stocks hat, was Ihnen ermöglicht, die Wohnfläche zu erweitern und ihr Potenzial zu erhöhen.

Egal, ob Sie ein Traumferienhaus schaffen oder in ein hochwertiges Mietprojekt investieren möchten, diese Immobilie bietet die perfekte Grundlage. Mit allen Unterlagen an Ort und Stelle und der Flexibilität zur Anpassung können Sie sofort mit dem Bau beginnen – und mit dem Potenzial zur Erweiterung sind die Möglichkeiten noch größer.

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:
2200 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
7365 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
6390 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
8067 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
6667 €

Villa

Rogoznica, Dalmatien



Villa

Rogoznica, Dalmatien



Villa

Rogoznica, Dalmatien



Villa

Rogoznica, Dalmatien



Villa

Rogoznica, Dalmatien

