

# Wohnung

## Njivice, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-29639
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Kvarner > Insel Krk
<b>Ort</b>	Njivice
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	300 m
<b>Wohnfläche</b>	148 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4

# Wohnung

## Njivice, Kvarner



**Badezimmer**

3

**Preis**

€ 446 000

Zwei Apartments mit Meerblick in Njivice, 300 Meter vom Meer entfernt!

In der malerischen Küstenstadt Njivice, nur einen kurzen Spaziergang vom Strand entfernt, bietet dieses 148 m<sup>2</sup> große Apartment, das in zwei voll ausgestattete Mietwohnungen unterteilt ist, eine außergewöhnliche Gelegenheit sowohl für die persönliche Nutzung als auch für Investitionen. Mit reichlich natürlichem Licht, einem funktionalen Layout und atemberaubendem Blick auf das offene Meer hebt sich diese Immobilie durch ihren Komfort und ihre Flexibilität hervor.

Das Apartment erstreckt sich über das Erdgeschoss, das erste Obergeschoss und den Dachboden (der als Abstellraum genutzt wird) eines gut gepflegten Wohngebäudes. Es wird als eine Einheit verkauft und umfasst zwei separate Apartments, die jeweils für den sofortigen Bezug oder touristische Vermietung ausgelegt sind. Das Erdgeschoss verfügt über einen privaten Eingang, der zusätzliche Privatsphäre und Abgrenzung vom Rest des Gebäudes bietet.

Im ersten Obergeschoss umfasst das größere Apartment ein geräumiges Wohnzimmer mit hohen Decken von 3 Metern, einen Essbereich, eine voll ausgestattete Küche mit Speisekammer, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine Loggia, die einen weiten Blick auf das Meer bietet. Das zweite Apartment besteht aus einem gemütlichen Wohnzimmer mit Küche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einer weiteren Loggia und einem Dachboden als Abstellraum, was es ideal macht, um Gäste zu beherbergen oder Mieteinnahmen zu generieren.

Hohe Decken, große Glaswände mit PVC-Fensterrahmen und eine helle, luftige Atmosphäre erhöhen die Gesamtattraktivität. Die Immobilie wird voll möbliert und bezugsfertig verkauft. In der Nähe befinden sich Annehmlichkeiten wie ein neu renovierter öffentlicher Parkplatz, ein Geschäft und ein Spielplatz für Kinder, was den Komfort sowohl für Bewohner als auch für Besucher erhöht.

Mit ihrem dualen Vermietungspotenzial, der fantastischen Lage in der Nähe des Meeres und dem atemberaubenden Blick ist diese Immobilie ein seltener Fund in Njivice und eine kluge Wahl für diejenigen, die den Lebensstil an der Adria genießen und gleichzeitig starke Mieteinnahmen sichern möchten.

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.

# Wohnung

## Njivice, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3014 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4407 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4124 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4488 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4163 €

# Wohnung

Njivice, Kvarner



# Wohnung

Njivice, Kvarner



# Wohnung

Njivice, Kvarner



# Wohnung

Njivice, Kvarner

