

Villa

Privlaka, Dalmatien



Ref	RE-LB10567
Kategorie	Villa
Region	Dalmatien > Zadar
Ort	Privlaka
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	700 m
Wohnfläche	190 qm
Grundstück	390 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 660 000

Villa

Privlaka, Dalmatien



Diese exklusive Luxusvilla befindet sich in der Gegend von Privlaka in der Nähe von Zadar, nur 4 km von der historischen Stadt Nin und etwa 18 km von Zadar entfernt!

Die Villa liegt nur 700 Meter vom Meer und 500 Meter vom Zentrum von Privlaka entfernt!

Die Villa ist völlig neu, modern und verfügt über ein außergewöhnliches Innendesign. Es bietet Platz für maximal 6 Personen.

Die Villa hat eine Gesamtfläche von 190 m² und zwei Ebenen:

Auf der unteren Etage gibt es eine geräumige Küche, die komplett mit allen Geräten ausgestattet ist, einen Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse mit Liegestühlen und einen Salon mit Kamin.

Im Obergeschoss befinden sich alle drei Schlafzimmer, schöne Balkone, Büroecke, Flur und zwei Badezimmer.

Die Villa verfügt über einen privaten Wellnessbereich mit einer Fläche von 30 m², der sich im Zwischengeschoss befindet. Der SPA-Bereich ist mit Whirlpool-Massagewanne, Infrarotsauna, Dusche und Ruheräumen mit Blick auf das Meer und das Velebit-Gebirge ausgestattet.

Auf dem Grundstück von 390 m² gibt es einen Poolbereich von 6 x 4,5 m, einen beheizten Pool und eine Außendusche.

Ein weiteres Plus ist eine Grillzone mit Sommeressbereich mit Blick auf das Meer und die grüne Umgebung.

Großzügige Parkplätze und eine Garage runden das Angebot ab.

Das gesamte Haus ist mit Fußbodenkühlung und -heizung ausgestattet und jeder Raum verfügt über einen Wärme- und Kälteregele. Es gibt auch SAT-TV, WLAN und ein HI-FI-Gerät. Die Villa verfügt über Telefonleitungen und eine Wärmepumpe.

Energieeffizienz: A+

Die Villa wurde erst 2018 fertiggestellt.

Villa verdient 40.000 Euro pro Saison (nach den Ergebnissen von 2019).

ANMERKUNG 1.

Es besteht die Möglichkeit, neben dieser Villa ein weiteres zu kaufen. Das andere Haus ist noch nicht fertig, jetzt ist die Bauphase hoch.

Die Nachbar-Villa steht ebenfalls zum Verkauf, allerdings für 750.000 €, da sie brandneu und mit hochwertigen Materialien ausgestattet ist.

Die Grundrisse sind fast gleich.

Villa

Privlaka, Dalmatien



ANMERKUNG 2.

Es besteht auch die Möglichkeit, Grundstücke neben dem Grundstück und vor den Villen zu kaufen - ca. 900 m² zum Preis von 150 €/m².

Das Grundstück davor ist sehr schmal. Es hat 2500 m². Es wird voraussichtlich für ca. 110-150 €/m² zum Verkauf stehen

Privlaka ist eine romantische Gegend mit wunderschönen Sandstränden, die in Kroatien selten sind, und einer wunderschönen Aussicht auf die Berge!

Dieses Gebiet ist bei Autokäufern aus Polen, der Slowakei und Ungarn am beliebtesten.

Es ist ein echtes Dalmatien mit seiner unberührten Natur und seinem großartigen historischen Hintergrund.

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

Privlaka, Dalmatien



Preis pro m²:
3474 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4468 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4061 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3859 €

Villa

Privlaka, Dalmatien



Villa

Privlaka, Dalmatien



Villa

Privlaka, Dalmatien



Villa

Privlaka, Dalmatien



Villa

Privlaka, Dalmatien



Villa

Privlaka, Dalmatien

