

# Villa

## Kastel Stafilic, Dalmatien



|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| <b>Ref</b>              | RE-LB11169        |
| <b>Kategorie</b>        | Villa             |
| <b>Region</b>           | Dalmatien › Split |
| <b>Ort</b>              | Kastel Stafilic   |
| <b>Erste Reihe</b>      | Ja                |
| <b>Meersblick</b>       | Ja                |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 2 m               |
| <b>Wohnfläche</b>       | 360 qm            |
| <b>Grundstück</b>       | 2300 qm           |
| <b>Preis</b>            | € 1 300 000       |

# Villa

## Kastel Stafilic, Dalmatien



Tolle Anlageimmobilie in erster Meereslinie in Kastel Stafilic auf großem Grundstück auf 2300 qm!  
Das Anwesen hat direkten Zugang zum Kiesstrand, der ziemlich abgelegen ist!  
Perfekte Lage zwischen Split und Trogir!

Das Haus hat eine Wohnfläche von 360m<sup>2</sup> und bedarf einer kompletten Renovierung.

Es besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Küche und ein Esszimmer, ein separates Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer

Auf der ersten Etage befinden sich 3 Schlafzimmer, Küche und Esszimmer, separates Wohnzimmer (möglicherweise ein viertes Schlafzimmer), 1 Balkon

Dachgeschoss: 2 Balkone, 1 Zimmer und ein großes, unmöbliertes Zimmer mit Dachschräge

Treppen führen vom Erdgeschoss in den Keller/Abstellraum.

Vor dem Haus befinden sich 2 geschlossene Garagen, überdachte Sommerküche, ein zusätzliches Haus/Anbau mit 2 Zimmern und einem Badezimmer und ein weiterer Raum, der als Abstellraum dient.

Alle Gebäude/Gebäude sind komplett sanierungsbedürftig.

Das Grundstück verfügt auch über eine Trinkwasserquelle und zwei Stromanschlüsse, eine eigene Schotterzufahrtsstraße zum Magistral.

Wir empfehlen, alle Gebäude abzureißen und hier eine supermoderne Luxusvilla zu errichten. Oder zwei Villen. Alternativ könnte hier eine Touristenimmobilie perfekt sein.

Die fantastische Lage zwischen den Städten Split und Trogir und die Nähe zum internationalen Flughafen von Split (Kastela) verleihen dieser Immobilie ein enormes Potenzial für verschiedene Investitionsmöglichkeiten im Tourismus.

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

## Kastel Stafilic, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3611 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
9475 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
9167 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
7957 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
6667 €

# Villa

## Kastel Stafilic, Dalmatien



# Villa

## Kastel Stafilic, Dalmatien



# Villa

## Kastel Stafilic, Dalmatien

