

# Haus

## Iz, Dalmatien



|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| <b>Ref</b>              | RE-LB-IRO1730     |
| <b>Kategorie</b>        | Haus              |
| <b>Region</b>           | Dalmatien > Zadar |
| <b>Ort</b>              | Iz                |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein              |
| <b>Meersblick</b>       | Ja                |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 600 m             |
| <b>Wohnfläche</b>       | 250 qm            |
| <b>Grundstück</b>       | 110 qm            |

# Haus

## Iz, Dalmatien



|                     |           |
|---------------------|-----------|
| <b>Schlafzimmer</b> | 4         |
| <b>Badezimmer</b>   | 3         |
| <b>Preis</b>        | € 450 000 |

Schauen Sie, ein prächtiger Wohnsitz aus Stein, geschmückt mit einer Aussicht, die Herz und Seele ergreift! Es liegt auf dem Gipfel von Mali Iž am Ende einer ruhigen, abgeschiedenen Gasse und schenkt seinem Besitzer ein Reich unvergleichlicher Gelassenheit und Isolation, frei von neugierigen Nachbarn.

Nur 600 Meter entfernt, einen gemütlichen 10-minütigen Spaziergang entfernt, liegen Ihnen das Meer und der Fährhafen zu Füßen. Mali Iž, eine Oase der Ruhe abseits des Touristentrubels, ist vor allem für Segler und begeisterte Taucher ein wahrer Zufluchtsort und lockt mit seinem Reiz.

Um dieses Heiligtum zu erreichen, führt Sie eine Privatstraße, die jedoch einer Erneuerung bedarf, um die Zufahrt mit Fahrzeugen zu ermöglichen. Ein Parkplatz, etwa 200 Meter von der Wohnung entfernt, erwartet Sie bei Ihrer Ankunft.

Das Anwesen erstreckt sich über großzügige 250 Quadratmeter und erstreckt sich über drei Stockwerke, wobei jedes Stockwerk ein eigenes Kapitel seiner großen Geschichte darstellt. Das Gebäude wird von einer überdachten Terrasse mit einer Größe von 30 Quadratmetern geschmückt, die ein bezauberndes Panorama auf das Meer und den Archipel von Zadar bietet. Dank der privilegierten Lage genießt jede Etage einen ungehinderten Blick auf das weite Meer.

Von der Terrasse aus erwartet Sie ein herrlicher Swimmingpool und ein Rückzugsort zum Sonnenbaden, der für Momente der Freizeit einlädt.

Während das Haus von außen die Essenz mediterraner Architektur verkörpert, strahlen seine Innenräume vor Modernität aus. Auf den Fundamenten der ursprünglichen Steinstruktur erhebt sich ein neues Steinhaus, dessen stabiles Gerüst aus Betonplatten besteht und sorgfältig den zeitgenössischen Baustandards entspricht.

Das Erdgeschoss präsentiert sich mit zwei Schlafzimmern, einem gemütlichen Wohnbereich, einem Badezimmer, einer Küche und einer geschlossenen Terrasse von 20 Quadratmetern, die sich durch Schiebewände auszeichnet, die in eine überdachte Veranda im Freien übergehen.

Um in die erste Etage zu gelangen, erwartet Sie eine anmutig verzierte Außentreppe, die mit einem kunstvollen schmiedeeisernen Geländer geschmückt ist. Hier finden Sie zwei weitere Schlafzimmer, eines davon mit einem Balkon und Blick auf das schimmernde Meer. Ein zweiter Wohnraum, ein zusätzliches Badezimmer und eine weitere Küche zieren diese Ebene, ergänzt durch eine 20 Quadratmeter große Terrasse mit Schiebewänden.

Wenn Sie auf die untere Ebene hinabsteigen, werden Sie einen halbmöblierten Bereich vorfinden, der darauf wartet, von Ihrer Inspiration in einen Wohnraum, eine Taverne, einen Wellness-Rückzugsort oder einen anderen Zweck Ihrer Wahl verwandelt zu werden.

In der gesamten Wohnung herrscht Eleganz, die sorgfältig ausgewählte Materialien und Möbel harmonisiert, um einen einladenden, hochwertigen Wohnraum zu schaffen. Glasschiebewände, verziert mit iso-reflektierendem Glas, und Markisen aus Aluminium zieren diesen Zufluchtsort. Die Fenster sind kunstvoll aus Holz gefertigt. Hochwertige Keramikfliesen schmücken die Haupträume beider Ebenen und die Klimaanlage sorgt auf jeder

Etage für Komfort.

Diese Residenz teilt sich eine Mauer mit einer antiken Steinstruktur, die selbst ein Stück Geschichte ist und zusammen mit dem umliegenden Grundstück auch zum Kauf angeboten wird, falls Ihre Wünsche Sie dazu veranlassen, dieses außergewöhnliche Erbe zu erweitern.

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.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
1800 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3066 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
2600 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2880 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2575 €

# Haus Iz, Dalmatien



# Haus Iz, Dalmatien



# Haus Iz, Dalmatien



# Haus Iz, Dalmatien



# Haus Iz, Dalmatien



# Haus Iz, Dalmatien



# Haus Iz, Dalmatien



# Haus Iz, Dalmatien

