

Villa

Sipan, Süddalmatien



Ref	RE-LB-1749
Kategorie	Villa
Region	Süddalmatien > Dubrovnik
Ort	Sipan
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	5 m
Wohnfläche	297 qm
Grundstück	112 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Preis	€ 900 000

Villa

Sipan, Süddalmatien



Auf der Insel Šipan, **in der ersten Meereslinie**, steht ein sorgfältig restauriertes Steinhaus direkt am Wasser und verfügt über einen bezaubernden Garten.

Die Gesamtfläche dieser schönen Villa beträgt 297 m². Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 112 m².

Das Steinhaus erstreckt sich über drei Etagen, bestehend aus dem Erdgeschoss, dem ersten Stock und dem Dachgeschoss.

Erdgeschoss: Das Erdgeschoss der Immobilie besteht aus einer Eingangshalle, einem Abstellraum, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem geräumigen Wohnzimmer, einem Esszimmer und einer gut ausgestatteten Küche. Darüber hinaus gibt es direkten Zugang zu einer herrlichen Terrasse mit Pergola, die den perfekten Aussichtspunkt bietet, um die atemberaubende Aussicht auf das Meer und die malerische Insellandschaft zu genießen.

Erster Stock: Wenn Sie in den ersten Stock hinaufsteigen, finden Sie einen Flur, ein weiteres Badezimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, einen separaten Essbereich mit eigener Küche und einen bequemen Eingang zu einer Terrasse mit Pergola zum Entspannen im Freien und Genuss.

Dachgeschoss: Das Dachgeschoss der Residenz verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer und zwei zusätzliche Badezimmer und bietet sowohl Platz als auch Privatsphäre für Bewohner und Gäste.

Diese Wohnung verfügt über ein einzigartiges Interieur mit modernem Komfort, darunter eine Klimaanlage zur Temperaturregelung, Fußbodenheizung und einen wärmenden Kamin, alles eingebettet in robuste, 50 Zentimeter breite Wände.

Die Insel Šipan, die größte und abgelegenste der Elaphiten-Inseln, liegt in einiger Entfernung von der pulsierenden Stadt Dubrovnik. Die per Fähre oder Passagierschiff erreichbare Insel liegt etwa 7,6 Seemeilen nordwestlich von Dubrovnik und verfügt über zwei große Siedlungen, Šipanska Luka und Suđurađ, die durch eine gewundene Straße durch das fruchtbare Šipansko polje verbunden sind.

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

Sipan, Süddalmatien



Preis pro m²:
3030 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
11589 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
9692 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
7968 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
6667 €

Villa

Sipan, Süddalmatien



Villa

Sipan, Süddalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Sipan, Süddalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Sipan, Süddalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Sipan, Süddalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Sipan, Süddalmatien



Villa

Sipan, Süddalmatien

