

Grundstück

Šipan island, Süddalmatien



Ref	RE-LB-IRO1801
Kategorie	Grundstück
Region	Süddalmatien > Dubrovnik
Ort	Šipan island
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	2000 m
Grundstück	45500 qm
Preis	€ 900 000

Grundstück

Šipan island, Süddalmatien



Auf der hügeligen Fläche landwirtschaftlich genutzten Geländes, wo sich grüne Olivenbäume im Gleichklang mit der Brise wiegen, liegt ein landwirtschaftliches Grundstück, nur zwei Kilometer von der sanften Umarmung des Meeres entfernt.

Dieses ländliche Refugium liegt im Herzen der prächtigen Insel Šipan, dem größten Juwel unter den Elaphiten, und ist über eine einstündige Fährfahrt von der ehrwürdigen Altstadt von Dubrovnik aus erreichbar. Als Enklave der Ruhe lädt es diejenigen ein, die auf der Suche nach ruhiger und entspannter Ruhe sind.

Die Fläche dieses Grundstücks erstreckt sich über eine Fläche von 45.500 Quadratmetern und zeichnet seine Grenzen entlang der gewundenen Konturen einer örtlichen Durchgangsstraße nach, eingebettet in die umarmenden Wellen malerischer Hügel. Leider entzieht sich von diesem Aussichtspunkt aus dem Blick des Betrachters ein Panorama auf das Meer.

Das Grundstück ist von den Ortschaften Sudurad und Šipanska Luka, die beide durch die Lebensader von Fährverbindungen mit dem Festland verbunden sind, bequem mit Fahrzeugen erreichbar und verfügt über keine Wasser- und Abwasserversorgung. Doch das flackernde Versprechen einer elektrischen Konnektivität schwebt in der Nähe.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben entspricht die Fläche den Ansprüchen eines Family Agricultural Farm (FPA). Hierin liegt die Grundlage für mögliche Bauten, bei denen Strukturen mit einer maximalen oberirdischen Größe von 400 Quadratmetern, die in den Himmel bis zu einer bescheidenen Höhe von 5 Metern reichen, und unterirdische Gebäude mit einer Fläche von nicht mehr als 1.000 Quadratmetern entstehen können.

In einem interessanten Vorschlag liegt auf der anderen Seite der gewundenen Gasse ein angrenzendes landwirtschaftliches Grundstück, das potenzielle Verwalter mit seinem etwa 30.000 Quadratmeter großen Potenzial verlockt. Diese Fläche beherbergt die Überreste der Antike – zwei ehrwürdige Wohnsitze und eine dritte, eine heruntergekommene Ruine, die eine Gesamtfläche von 449 Quadratmetern bilden. Ein Aufruf zur Erneuerung hallt von diesen veralteten Bauwerken wider, eine Symphonie der Geschichte, die auf einen anspruchsvollen Verwalter wartet. Der geforderte Preis für dieses Geflecht voller Möglichkeiten beläuft sich auf 1.200.000 €.

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.

Grundstück

Šipan island, Süddalmatien



Preis pro m²:
20 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
430 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
98 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
268 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
180 €

Grundstück

Šipan island, Süddalmatien

