Haus
Brodarica, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-LB-IRO1847
Kategorie	Haus
Region	Dalmatien › Sibenik
Ort	Brodarica
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	500 m
Wohnfläche	105 qm
Grundstück	54 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 330 000

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

Haus
Brodarica, Dalmatien

Ein prächtiges neues Stadthaus liegt im verführerischen Viertel Brodarica, nur 5 Kilometer von der geschichtsträchtigen Stadt Šibenik und nur 500 Meter vom Strand entfernt.
Dieses idyllische Touristenparadies verfügt über eine ausgedehnte, vier Kilometer lange Promenade mit herrlichen Kieselstränden, charmanten Geschäften, köstlichen Restaurants und einladenden Cafés.

Das Stadthaus mit der Bezeichnung S2, ein besonderer Bestandteil des Triplex, verkörpert die Essenz dieser Enklave und erstreckt sich über eine Wohnfläche von 105 Quadratmetern mit 54 Quadratmetern Garten (mit 2 Parkplätzen).
Das Erdgeschoss beherbergt großzügig einen Vorraum, eine Küche mit Essbereich, ein einladendes Wohnzimmer, drei geräumige Lagerräume und eine Terrasse, die zum Entspannen einlädt.
Wenn man das Treppenhaus hinaufgeht, gelangt man in die obere Etage mit drei opulenten Schlafzimmern, zwei luxuriösen Badezimmern, einem Verbindungsflur und einer erhöhten Terrasse, die einen Panoramablick bietet.

Innerhalb der Wohnung befindet sich ein großzügiger und prächtiger Garten mit einer Fläche von 74 Quadratmetern, ergänzt durch zwei exklusive Parkplätze.

Der Bau ist derzeit im Gange und soll bis Ende des Jahres 2025 abgeschlossen sein.

Zu den opulenten Annehmlichkeiten gehören:

- Keramik im Wert von bis zu 20 € pro Quadratmeter.
- Klimaanlagen von angesehenen Marken wie LG, Gree und Bosch (je nach Verfügbarkeit), sorgfältig in jedem Zimmer installiert.
- Sanitäranlagen im Wert von bis zu 1.200 €, bestehend aus Grundkomponenten, einer makellosen Duscheinheit, einem effizienten Warmwasserbereiter, Wasserhähnen und einer Toilette.
- Zimmertüren, verziert mit Eleganz und im Wert von bis zu 350 €.

Es gibt kostenloses S2, zwei weitere sind verkauft.
Bauabschluss im Frühjahr 2026.
Im Moment, im Frühjahr 2025, ist der Rohbau fertig.

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.

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

Haus
Brodarica, Dalmatien

Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
3143 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3644 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
2831 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
2884 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
2589 €

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

Haus
Brodarica, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

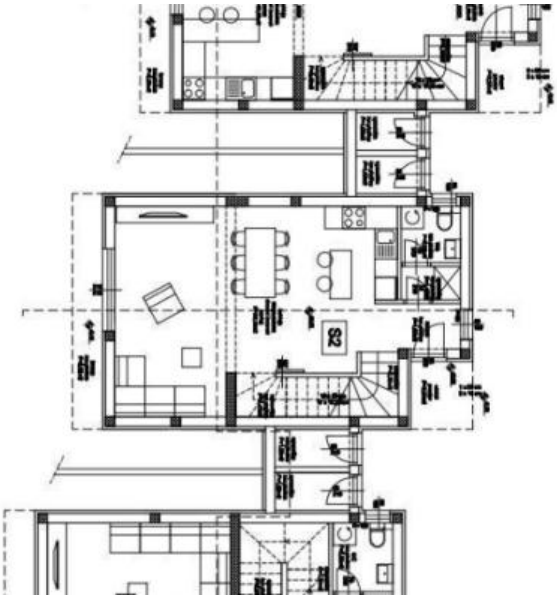
Haus
Brodarica, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Haus
Brodarica, Dalmatien

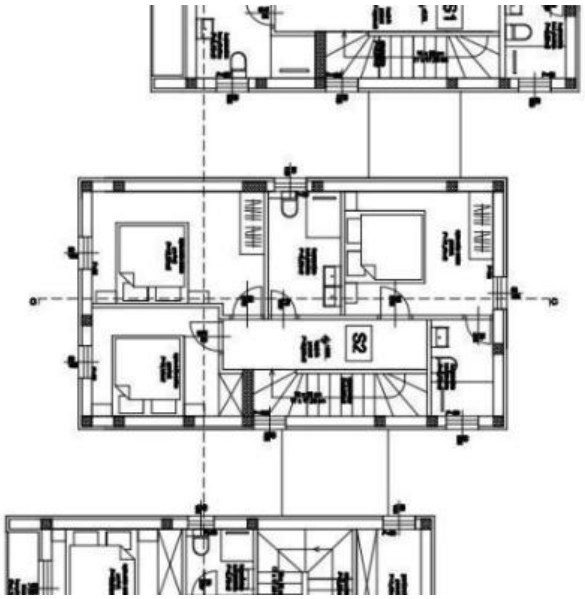
Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Haus
Brodarica, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia



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