

# Villa

## Dubrovnik, Süddalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO1760
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Süddalmatien > Dubrovnik
<b>Ort</b>	Dubrovnik
<b>Erste Reihe</b>	Ja
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	5 m
<b>Wohnfläche</b>	356 qm
<b>Grundstück</b>	2875 qm

# Villa

## Dubrovnik, Süddalmatien



<b>Schlafzimmer</b>	9
<b>Preis</b>	€ 2 500 000

# Villa

## Dubrovnik, Süddalmatien



In der ruhigen Umarmung der Bucht von Dubrovnik, „Rijeka Dubrovačka“, ziert eine luxuriöse Steinvilla die Landschaft, nur 7 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt, neben dem Luxus-Yachthafen, **in der 1. Linie zum Meer!**

Dieses einzigartige Anwesen, ein einzigartiges Juwel in der Nähe von Dubrovnik, bietet ein faszinierendes Panorama, einen weitläufigen, kaskadenförmigen Garten, eine geräumige Garage und einen Liegeplatz für eine Yacht im Yachthafen.

Die aus der dauerhaften Eleganz des Steins gefertigte Villa erstreckt sich über drei Etagen und umfasst großzügige 356 Quadratmeter Wohnfläche. Eingebettet auf einem 2.875 Quadratmeter großen Grundstück, umgeben von einer kunstvollen Steinmauer, zeugt es von architektonischer Finesse.

Die Villa ist von einem weitläufigen mediterranen Garten umgeben und verfügt über weitläufige Terrassen, die einen ungehinderten Blick auf den darunter liegenden Yachthafen bieten. Das Haus ist von der Essenz der Tradition Dubrovniks durchdrungen und spiegelt die architektonische Ästhetik seiner vergangenen Ära wider.

Zusätzlich zum Hauptwohnsitz ziert eine Ansammlung kleinerer Gebäude dieses beeindruckende Anwesen. Ein Gästehaus, eine Sommerküche mit Kamin, Keller, eine Bedienstetenunterkunft, Lagerkammern und einige nicht wiedergewonnene Gebäude am Rande des Grundstücks sind Echos der Geschichte, die auf Erneuerung wartet.

Die Villa beherbergt eine Garage mit Platz für drei Autos, einen Raum, der zur Erweiterung einlädt, und einen Außenparkplatz, der Platz für fünf weitere Autos bietet.

Eine Gelegenheit, die in ihrer Großartigkeit ihresgleichen sucht – eine harmonische Symphonie aus Geschichte und Luxus erwartet den anspruchsvollen Bewohner.

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

## Dubrovnik, Süddalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
7022 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
11589 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
9692 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
7987 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
6714 €

# Villa

## Dubrovnik, Süddalmatien



# Villa

## Dubrovnik, Süddalmatien



# Villa

## Dubrovnik, Süddalmatien



# Villa

Dubrovnik, Süddalmatien





# Villa

## Dubrovnik, Süddalmatien



# Villa

Dubrovnik, Süddalmatien



# Villa

Dubrovnik, Süddalmatien



# Villa

Dubrovnik, Süddalmatien



# Villa

Dubrovnik, Süddalmatien

