

# Haus

Smokvica Krmpotska, Novi  
Vinodolski, Kvarner



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

# Haus

Smokvica Krmpotska, Novi  
Vinodolski, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-29527
<b>Kategorie</b>	Haus
<b>Region</b>	Kvarner > Novi Vinodolski
<b>Ort</b>	Smokvica Krmpotska, Novi Vinodolski
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	70 m
<b>Wohnfläche</b>	244 qm
<b>Grundstück</b>	265 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 398 000

# Haus

Smokvica Krmpotska, Novi  
Vinodolski, Kvarner



Haus in der Nähe des Meeres in Novi Vinodolski, Smokvica, mit Meerblick, nur 70 Meter vom Strand entfernt

Dieses Anwesen erstreckt sich über eine Gesamtwohnfläche von 244 m<sup>2</sup> und ist als Duplex auf einem 265 m<sup>2</sup> großen Grundstück konzipiert. Es besteht aus drei separaten Wohnungen auf drei Etagen sowie einer Garage, einem Keller und einem Parkplatz. Das gesamte Anwesen verfügt über eine Solaranlage auf dem Dach für Warmwasser.

Untere Wohnung (93,85 m<sup>2</sup> netto): Diese Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse von 48 m<sup>2</sup>, einen separaten Eingang von der Hauptstraße und ist als Gewerbefläche registriert. Sie eignet sich perfekt für ein Restaurant, Café oder Geschäft und kann alternativ als Wohneinheit dienen.

Wohnung im 1. Stock (68,51 m<sup>2</sup> netto): Diese Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer Küche und einem offenen Wohnbereich, ergänzt durch eine große Terrasse mit Meerblick. Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Wohnung im 2. Stock (82,54 m<sup>2</sup> netto): Diese Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer Küche und einem offenen Wohnbereich. Sie verfügt außerdem über eine geräumige Terrasse mit herrlichem Blick auf das Meer und die Insel. Sie ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Zum Objekt gehört ein großzügiger Dachboden mit Ausbaupotenzial. Das Haus ist solide gebaut, gepflegt und in sehr gutem Zustand. Die Fenster und Balkontüren sind aus Aluminium, die Zäune aus Edelstahl. Das Objekt hat die Energieeffizienzklasse C.

Smokvica Krmpotska ist ein schnell wachsendes Touristenziel an der kroatischen Küste mit laufendem Ausbau der Infrastruktur. Darüber hinaus ist ein neuer Abschnitt der Autobahn vom Knoten Žuta Lokva über Novi Vinodolski nach Križišće geplant, der weiter zum Wachstum und zur Entwicklung der gesamten Region beitragen soll.

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.

# Haus

Smokvica Krmpotska, Novi  
Vinodolski, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
1631 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
1970 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
2063 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2884 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2589 €

# Haus

Smokvica Krmpotska, Novi  
Vinodolski, Kvarner



# Haus

Smokvica Krmpotska, Novi  
Vinodolski, Kvarner



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