

Villa

Marina, Dalmatien



Ref	RE-LB-IRO2432
Kategorie	Villa
Region	Dalmatien > Sibenik
Ort	Marina
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	200 m
Wohnfläche	310 qm
Grundstück	515 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Preis	€ 780 000

Luxuriöse Villa mit Meerblick zum Verkauf in Marina - Atemberaubende Lage und ultimative Privatsphäre

Diese **atemberaubende Villa in Marina** besticht durch ihre **exklusive Lage auf einem Hügel** und bietet einen **atemberaubenden Panoramablick auf das Meer** und absolute Ruhe. Nur **200 Meter von der kristallklaren Adria entfernt**, ist dieses außergewöhnliche Anwesen ideal zum Entspannen, für luxuriöses Wohnen oder als rentable Ferienvermietung.

Highlights der Villa:

- **Wohnfläche:** 310 m² auf drei Etagen
- **Grundstücksfläche:** 515 m²
- **Schlafzimmer:** 4 | **Badezimmer:** 3
- **Privater beheizter Pool** mit **Wärmepumpe** und **Gegenstromanlage**
- **Großzügige Terrassen mit Panoramablick auf das Meer**
- **Sommerküche & zwei angelegte Grünflächen**
- **Parkplatz für 6 Autos**
- **Erstklassige Lage** - Nur 12 km von **Trogir** und 20 km vom **Flughafen Split** entfernt

Grundriss und Ausstattung der Villa

Erdgeschoss:

- Zwei **separate Zimmer mit eigenem Eingang**
- **Studio-Apartment** für Gäste oder Mieteinnahmen
- **Lagerraum & Heizungsraum**

Erster Stock:

- **Moderne Küche**, Essbereich und geräumiges Wohnzimmer
- Direkter Zugang zu einer **Terrasse mit Pool und Liegewiese**
- **Schlafzimmer mit privatem Terrassenzugang**
- **Gemeinschaftsbad**

Zweiter Stock:

- Zwei geräumige **Schlafzimmer**, jedes mit **Zugang zu einer Terrasse mit Meerblick**
- **Elegantes Gemeinschaftsbad**

Luxuriöser Außenbereich und Annehmlichkeiten

- **Beheizter Pool** für ganzjährigen Genuss
- **Privater Sonnenbereich mit atemberaubender Aussicht**
- **Zwei üppige Grünflächen** zum Entspannen
- **Sommerküche - perfekt für Mahlzeiten im Freien**
- **Sicherer Parkplatz für sechs Fahrzeuge**

Erstklassige Lage und Investitionspotenzial

- **200 m vom Strand entfernt** – genießen Sie die Adria vor Ihrer Haustür
- **Geschäfte, Restaurants und Annehmlichkeiten in der Nähe**
- **Trogir (UNESCO-Weltkulturerbe) - 12 km | Flughafen Split - 20 km**
- **Hohes Vermietungspotenzial** – ideal als Investition in ein luxuriöses Ferienhaus

Diese **exklusive Villa in Marina** ist eine **seltene Gelegenheit** für alle, die **Luxus, Privatsphäre und einen atemberaubenden Meerblick** suchen, und das alles in der Nähe der pulsierenden Städte **Trogir und Split**.

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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
2516 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4911 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4306 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4368 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3869 €

Villa

Marina, Dalmatien



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

Villa

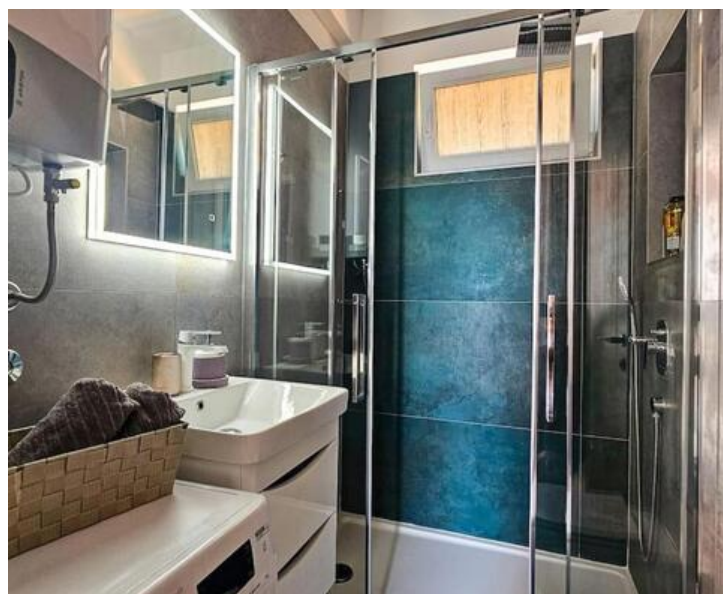
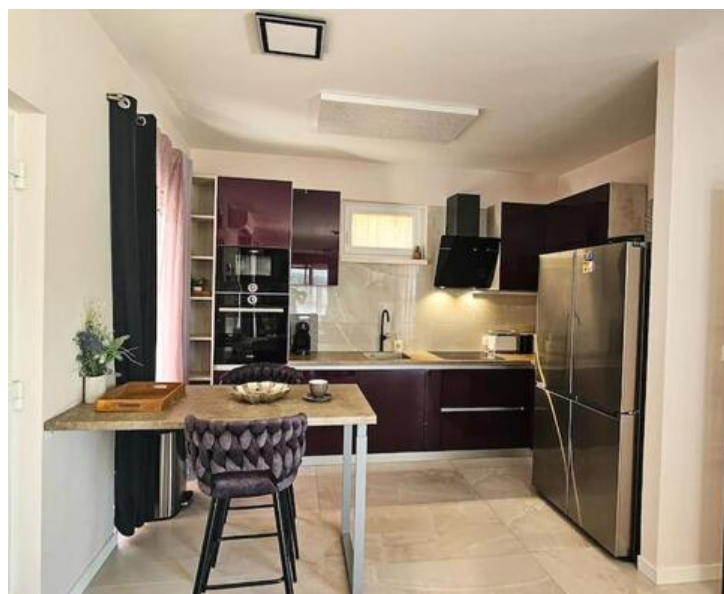
Marina, Dalmatien



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

Villa

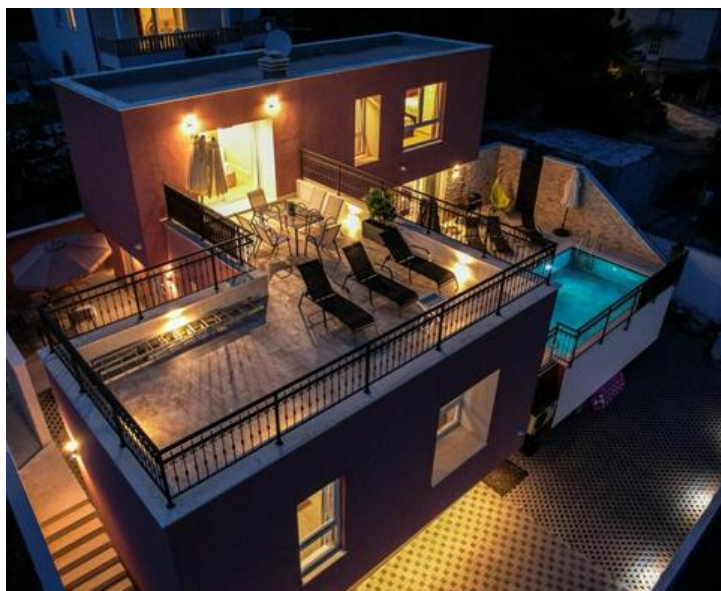
Marina, Dalmatien



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

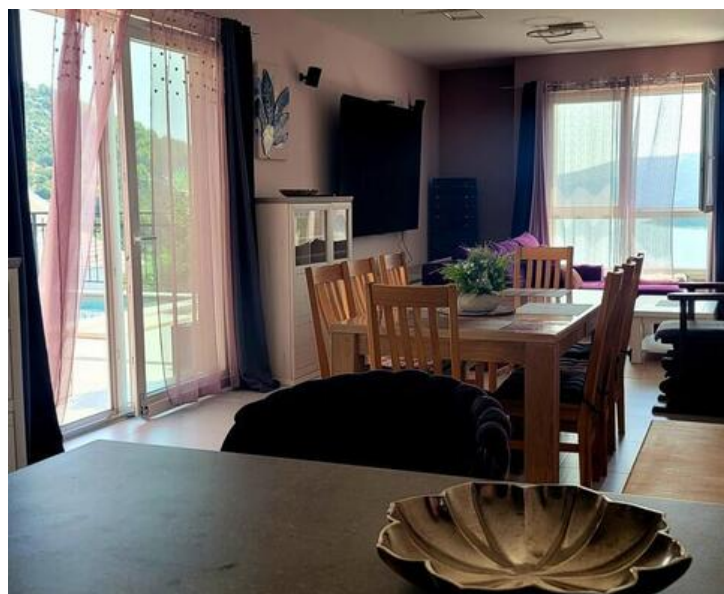
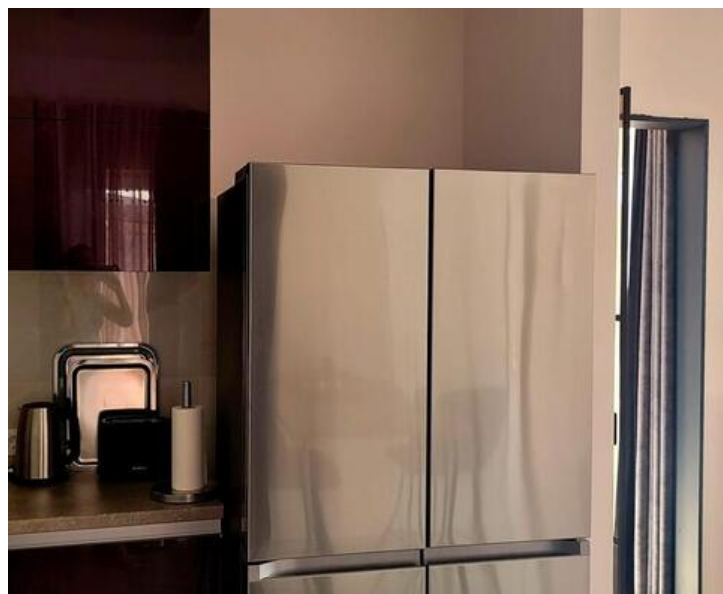
Villa

Marina, Dalmatien



Villa

Marina, Dalmatien



Villa

Marina, Dalmatien



Villa

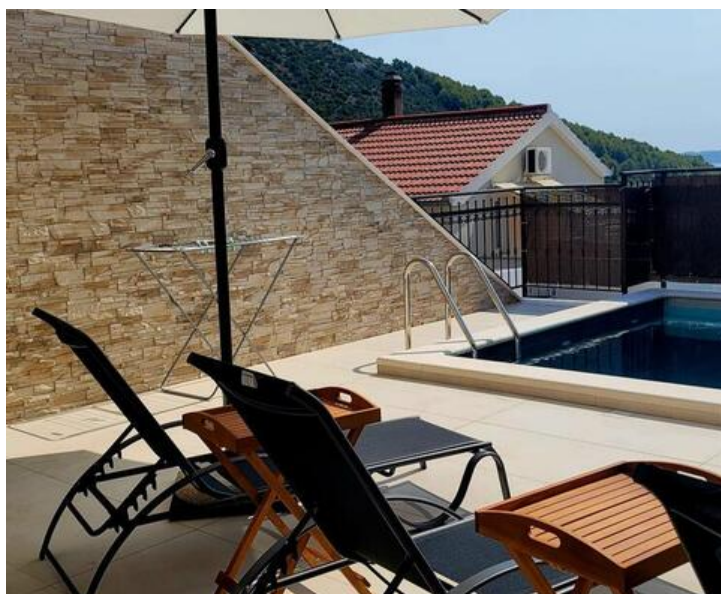
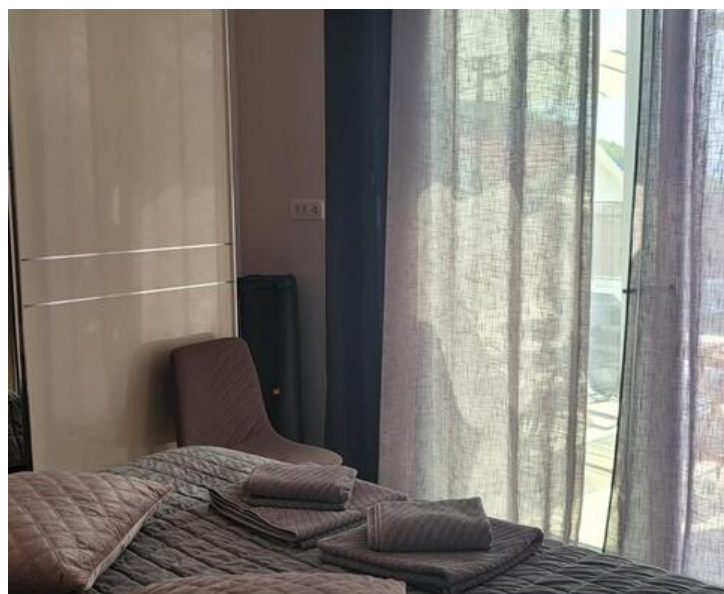
Marina, Dalmatien



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

Villa

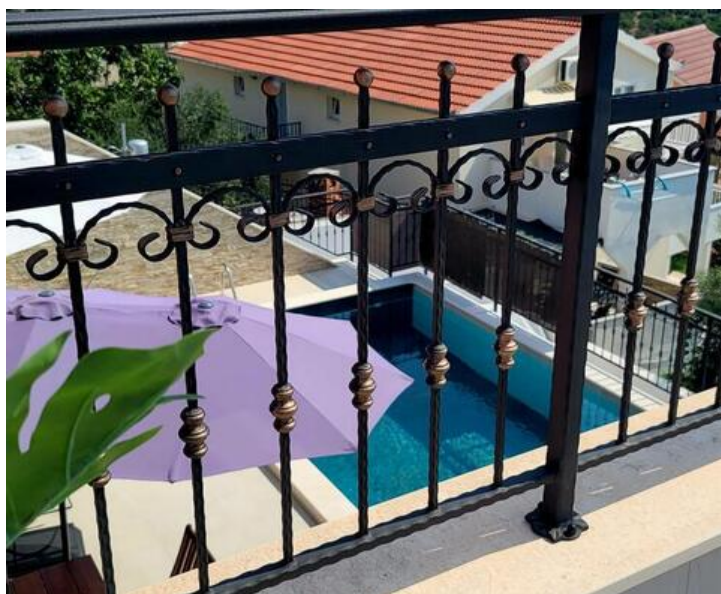
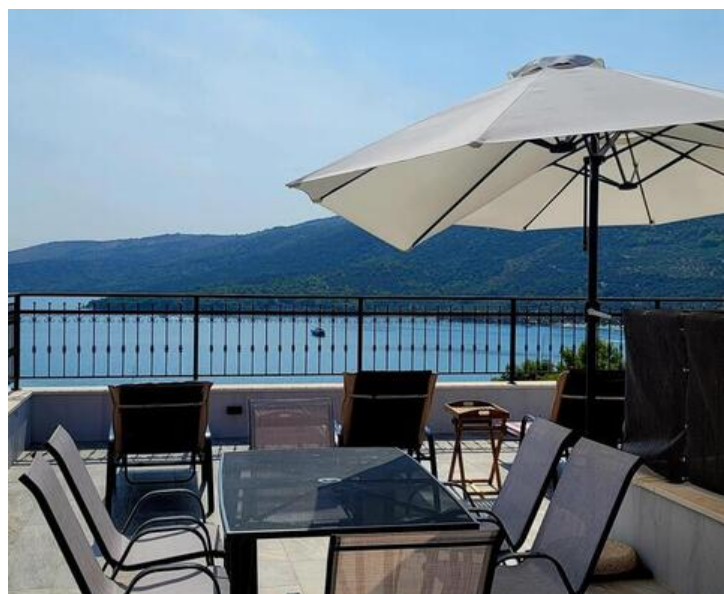
Marina, Dalmatien



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

Villa

Marina, Dalmatien



Villa

Marina, Dalmatien

