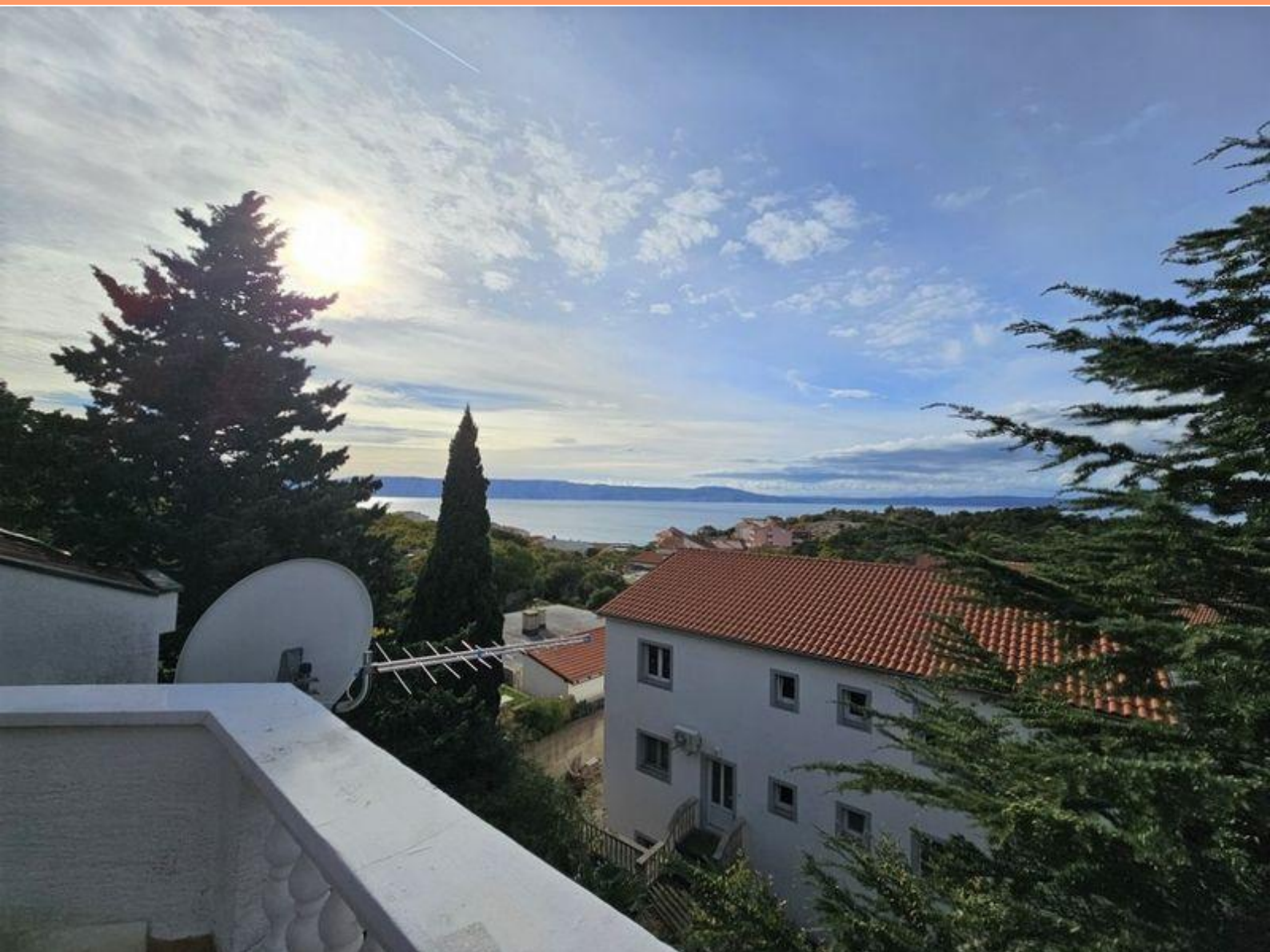


Mini-Hotel

Klenovica, Kvarner



Ref	RE-U-31938
Kategorie	Mini-Hotel
Region	Kvarner > Novi Vinodolski
Ort	Klenovica
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	340 m
Wohnfläche	320 qm
Grundstück	400 qm

Mini-Hotel

Klenovica, Kvarner



Schlafzimmer	7
Badezimmer	5
Preis	€ 570 000

Mini-Hotel

Klenovica, Kvarner



Klenovica bietet diese beeindruckende Doppelhaushälfte/Villa mit 320 m² und einem schönen Meerblick, nur etwa 340 Meter von der Küste entfernt. Das umliegende Grundstück von etwa 400 m² ergänzt die Immobilie und bietet zusätzlichen Außenraum zur Entspannung und Freizeitgestaltung.

Das Haus wurde vor etwa zehn Jahren erbaut und mit viel Liebe zum Detail und klarer Leidenschaft des Eigentümers eingerichtet.

Das Interieur ist elegant und luxuriös, mit einer warmen Atmosphäre, die es sowohl für ein komfortables Familienheim als auch für hochwertige touristische Vermietung geeignet macht.

Die Villa erstreckt sich über das Erdgeschoss, das erste und das zweite Obergeschoss, die alle durch eine interne Treppe verbunden sind.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, zusätzliche Räume, die als Schlafzimmer oder Büros genutzt werden können, eine Toilette, ein Heizungsraum, ein Weinkeller, Abstellräume und Flure, die eine praktische Kommunikation im gesamten Raum ermöglichen. Das erste Obergeschoss bietet eine größere Wohnzone mit Küche, Esszimmer und mehreren Wohnzimmern, mehreren Schlafzimmern, Badezimmern und Toiletten, Fluren sowie Balkonen oder Terrassen mit offenem Blick, was die Organisation mehrerer separater Wohneinheiten ermöglicht, wenn gewünscht.

Das zweite Obergeschoss setzt dieses großzügige Layout mit weiteren Schlafzimmern, Küchen, Essbereichen, Badezimmern sowie offenen Terrassen und Balkonen fort, von denen viele einen direkten Meerblick genießen.

Der Garten wurde über viele Jahre hinweg sorgfältig angelegt und gepflegt. Er verfügt über einen Kamin für Outdoor-Treffen und einen unterirdischen Regenwassertank. Es gibt auch ausreichend Platz, um einen Swimmingpool zu bauen, was den Wert der Immobilie weiter steigert. Der Hof bietet sowohl Privatsphäre als auch Funktionalität, ideal für das Essen im Freien, Familienzeit oder touristische Nutzung.

Die Entfernung zum Meer beträgt etwa 340 Meter in gerader Linie oder etwa 400 Meter mit dem Auto, was bedeutet, dass Sie den Strand in nur wenigen Minuten erreichen können. Dank seiner Größe, Aufteilung, Meerblick und Nähe zur Küste stellt diese Villa eine ausgezeichnete Gelegenheit für Familienleben, Feriennutzung oder Investitionen im Tourismus dar, mit der Möglichkeit, mehrere Apartments oder luxuriöse Suiten innerhalb eines Gebäudes zu schaffen.

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.

Immobilienvorteile:

Schwimmbad

Mini-Hotel

Klenovica, Kvarner



Abstellraum
Garten
Angebaut
Urbanisiert

Mini-Hotel

Klenovica, Kvarner



Preis pro m²:
1.781 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
1.978 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
1.667 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2.709 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2.332 €

Mini-Hotel

Klenovica, Kvarner



Mini-Hotel

Klenovica, Kvarner



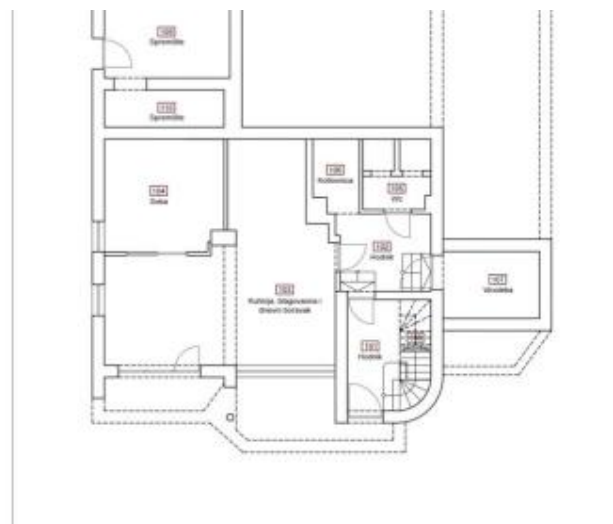
Mini-Hotel

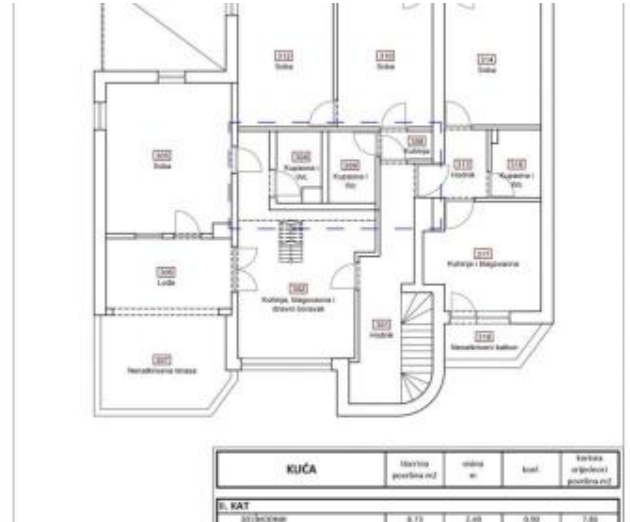
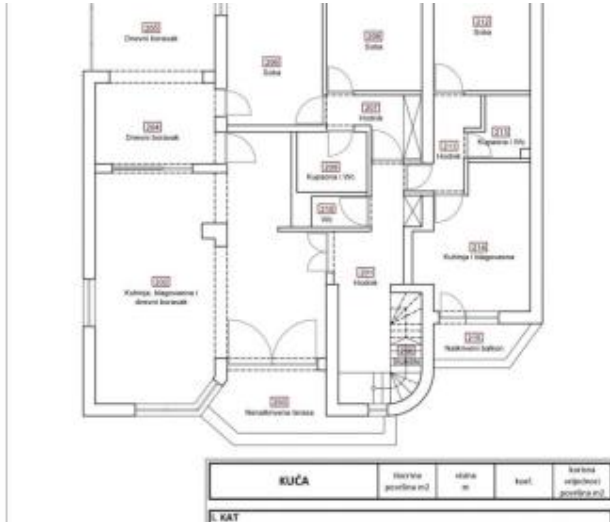
Klenovica, Kvarner



Mini-Hotel

Klenovica, Kvarner





KUĆA	tlacina površina m ²	visina m	koef.	korisna vrijednost površina m ²
II. KAT				
301	8,73	2,40	0,90	7,86
302	17,66	> 2,60	1,00	17,66
303	14,28	1,22 - 1,88	0,75	10,71
304	2,51	2,28	0,90	2,26
305	15,91	3,27	1,00	15,91
306	8,11	-	0,75	6,08
307	9,84	-	0,25	2,46
308	1,26	2,25	0,90	1,13
309	2,90	2,25	0,90	2,61
310	11,12	2,44 - 4,00	1,00	11,12
311	2,90	-	0,25	0,73
312	11,16	2,44 - 4,00	1,00	11,16
313	3,23	4,06	1,00	3,23
314	11,14	2,41 - 4,00	1,00	11,14
315	2,97	-	0,25	0,74
316	2,82	2,57	0,90	2,54
317	10,00	2,40	0,90	9,00
318	2,57	-	0,25	0,64
UKUPNO II. KAT:	199,11			116,98

Prema Pravilniku (NN 105/15), Prilog 1. – Koeficijenti korisne vrijednosti površina

KUĆA	tlacina površina m ²	visina m	koef.	korisna vrijednost površina m ²
I. KAT				
201	10,39	2,60	1,00	10,39
202	40,96	2,60	1,00	40,96
203	6,46	-	0,25	1,62
204	8,26	2,60	1,00	8,26
205	9,42	2,60	1,00	9,42
206	11,02	2,60	1,00	11,02
207	3,91	2,60	1,00	3,91
208	8,20	2,60	1,00	8,20
209	3,59	2,60	1,00	3,59
210	1,46	2,60	1,00	1,46
211	3,58	2,60	1,00	3,58
212	11,70	2,60	1,00	11,70
213	2,72	2,60	1,00	2,72
214	12,27	2,60	1,00	12,27
215	2,57	-	0,50	1,29
216	3,19	> 2,60	1,00	3,19
UKUPNO I. KAT:	139,70			133,57

Prema Pravilniku (NN 105/15), Prilog 1. – Koeficijenti korisne vrijednosti površina

Mini-Hotel

Klenovica, Kvarner

KUĆA		tlocrtna površina m ²	visina m	koef.	korisna vrijedn. površina
EMLJE					
101	HODNIK	6,80	2,32	0,90	6,1
102	HODNIK	6,08	2,66	1,00	6,0
103	KUHINJA, BLAGOVAONA I DNEVNI BORAVAK	30,08	2,82	1,00	30,0
104	SOBA	11,24	2,82	1,00	11,2
105	WC	3,75	2,82	1,00	3,7
106	KOTLOVNICA	2,76	2,82	1,00	2,7
107	VINOTEKA	5,53	2,16	0,75	4,1
108	STUBIŠTE	2,91	> 2,60	1,00	2,9
109	SPREMIŠTE	8,70	2,08	0,35	3,0
110	SPREMIŠTE	3,78	2,08	0,35	1,3
UKUPNO PRIZEMLJE:		81,63			71,6

Pravilniku (NN 105/15), Prilog 1. – Koeficijenti korisne vrijednosti površina