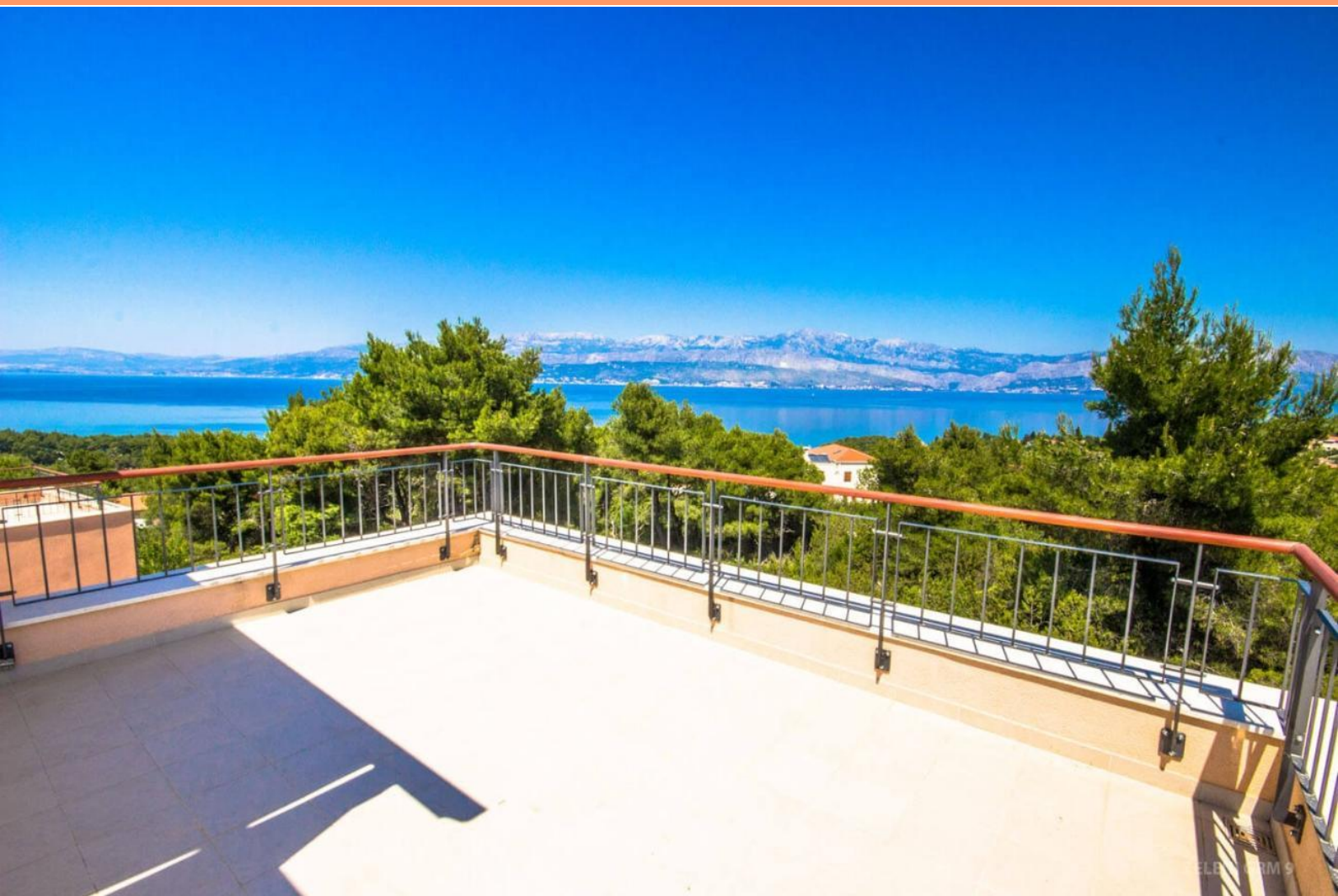


Villa

Splitska, Dalmatien



Ref	RE-LB-P302
Kategorie	Villa
Region	Dalmatien > Insel Brač
Ort	Splitska
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	200 m
Wohnfläche	220 qm
Grundstück	450 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Preis	€ 800 000

INSEL BRAČ, SPLITSKA - Moderne Familienvilla mit Pool, Dachterrasse und Meerblick, fußläufig zum Dorf!

Umgeben von einer **üppigen mediterranen Landschaft** und in **einfachem Fußweg zur charmanten Küstendorf Splitska**, befindet sich diese **moderne, voll klimatisierte Familienvilla** auf der schönen **Insel Brač, Kroatien**. Auf **zwei Etagen angeordnet und ergänzt durch eine geräumige Dachterrasse**, bietet die Villa **atemberaubende Meerblicke**, Privatsphäre und außergewöhnlichen Komfort.

Die Immobilie ist **leicht von Split aus erreichbar** über häufige Fährverbindungen, mit einer malerischen Fahrt von etwa **50 Minuten**, was sie sowohl als **private Ferienresidenz** als auch als **hochwertige Mietinvestition** ideal macht.

Objektübersicht

- **Wohnfläche:** 220 m²
- **Grundstück:** 450 m²
- **Schlafzimmer:** 3
- **Badezimmer:** 3
- **Privater Swimmingpool:** 8 × 3 m
- **Große Dachterrasse mit Meerblick**

Das Innere ist **modern, hell und aufgeräumt**, und bietet das ganze Jahr über eine komfortable und lichtdurchflutete Wohnumgebung.

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss verfügt über einen **geräumigen und eleganten Wohnbereich**, der für Komfort und Geselligkeit gestaltet ist:

- Wohnzimmer mit reichlich Sitzgelegenheiten
- Separater Essbereich mit Tisch für sechs Personen
- Frühstückstheke mit drei Barhockern
- Voll ausgestattete moderne Küche (Geschirrspüler, Kühlschrank/Gefrierfach, Ofen, Kochfeld, Wasserkocher, Kaffeemaschine, Kochgeschirr und Geschirr)
- Gästetoilette mit Waschbecken
- Wascheinrichtungen einschließlich Waschmaschine, Bügeleisen, Bügelbrett und Haartrockner

Das Wohnzimmer öffnet sich durch **drei fast bodentiefe französische Türen**, die direkt in den **privaten Garten und den Swimmingpool** führen und eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schaffen.

Obergeschoss

Eine interne Treppe führt ins Obergeschoss, das Folgendes umfasst:

- **Drei Doppelzimmer**, jedes mit Einbauschränken
- **Drei Badezimmer**
- Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein **eigenes Badezimmer mit Badewanne**
- Die verbleibenden Badezimmer sind mit **modernen begehbaren Duschen** ausgestattet

- Alle Schlafzimmer sind mit **Doppelbetten (160 × 200 cm)**

Dachterrasse

Die **Dachterrasse**, die über interne Treppen zugänglich ist, bietet **wunderschöne offene Ausblicke auf das Meer** und verfügt über eine **überdachte Pergola**, die sie zu einem idealen Ort für Entspannung, Sonnenbaden oder abendliche Zusammenkünfte macht.

Außenbereich

Der angelegte **450 m² Garten** ist reich an mediterraner Vegetation und für das Leben im Freien gestaltet:

- Privater Swimmingpool (8 × 3 m)
- Außendusche
- Überdachte, steingepflasterte Terrasse mit Gartenmöbeln
- Gasgrillbereich

Erstklassige Lage

- **Fußläufig zum Dorf Splitska**
- In der Nähe des Yachthafens, Strände, Restaurants, Cafés und eines lokalen Supermarkts
- Ruhige und private Wohngegend

Ideal Für

Diese **zum Verkauf stehende Villa auf der Insel Brač** eignet sich perfekt als:

- Ein **Luxusferienhaus in Kroatien**
- Eine **Familienresidenz in Meernähe**
- Eine **hochwertige Investitionsimmobilie für touristische Vermietung**

Mit **moderner Architektur, einem privaten Pool, einer Dachterrasse mit Meerblick und einer erstklassigen Lage auf der Insel**, stellt diese Immobilie eine **seltene Gelegenheit dar, erstklassige Immobilien in Splitska, Brač zu besitzen.**

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:

Dachterrasse
Schwimmbad
Garten
Urbanisiert
Modern

Villa

Splitska, Dalmatien



Preis pro m²:
3.636 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
6.155 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
5.875 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.552 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3.950 €

Villa

Splitska, Dalmatien



Villa

Splitska, Dalmatien



Villa

Splitska, Dalmatien



Villa

Splitska, Dalmatien

