

Haus

Crikvenica, Kvarner



Ref	RE-U-46794
Kategorie	Haus
Region	Kvarner > Crikvenica
Ort	Crikvenica
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	1500 m
Wohnfläche	180 qm
Grundstück	569 qm
Preis	€ 156 000

CRIKVENICA Investitionsmöglichkeit: Traditionelles Steinhaus mit Entwicklungsprojekt!

Erstklassige Immobilien in Crikvenica zu verkaufen: Hochpotenzielles Rekonstruktionsprojekt

Sichern Sie sich eine strategische **Investitionsimmobilie in Crikvenica**, einem der gefragtesten Reiseziele an der Adriaküste. Wir freuen uns, dieses **traditionelle Steinhaus (starina)** in einer ruhigen, erhöhten Nachbarschaft anzubieten. Diese Doppelhaushälfte bietet die perfekte Grundlage für Investoren, die vom florierenden **kroatischen Küstenimmobilienmarkt** profitieren möchten.

Projektdetails & Entwicklungspotenzial

Dies ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein bereit zum Start stehendes Entwicklungsprojekt. Die Immobilie umfasst derzeit 180 m² auf zwei Etagen, gelegen auf einem großzügigen Gesamtgrundstück von **705 m²**.

- **Bestehende Struktur:** 90 m² Grundfläche mit Erdgeschoss und erster Etage.
- **Erweiterungsbereit:** Ein neues architektonisches Projekt wurde abgeschlossen und eine **Baugenehmigung wurde eingereicht** für die Rekonstruktion und den Umbau in **vier moderne Wohneinheiten**.
- **Einheitenlayout:** Jede der vier geplanten Wohnungen wird über etwa 65 m² Wohnfläche verfügen, ideal für den stark nachgefragten touristischen Mietmarkt oder den Wiederverkauf.
- **Nebengebäude:** Der großzügige 569 m² große Garten umfasst zwei Nebengebäude – eine Lagereinheit und ein Wirtschaftsgebäude – die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten oder Landschaftsgestaltung bieten.

Lage & Infrastruktur

In einer ruhigen Wohngegend von **Crikvenica** gelegen, bietet diese Immobilie die perfekte Balance zwischen mediterraner Ruhe und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten.

- **Entfernung zum Meer:** 1.500 Meter vom kristallklaren Adriatischen Meer und den örtlichen Stränden.
- **Infrastruktur:** Sofortiger Zugang über eine asphaltierte Straße mit Strom- und Wasseranschlüssen in unmittelbarer Nähe.
- **Wesentliche Annehmlichkeiten:** Fußläufig oder kurze Autofahrt zu Schulen, Kindergärten, Banken, Postämtern und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Warum in Crikvenica investieren?

Crikvenica ist eine Hochburg des **kroatischen Tourismus**, bekannt für sein mildes Klima und die langen Sandstrände. In ein **Steinhaus zur Renovierung in Crikvenica** zu investieren, ermöglicht hohe „Kauf-zu-Mieten“-Renditen oder eine signifikante Kapitalwertsteigerung nach Abschluss des Mehrfamilienhausprojekts.

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.

Immobilienvorteile:

Abstellraum
Garten
Angebaut
Urbanisiert
Baugenehmigung
Steinhaus
Modern

Haus

Crikvenica, Kvarner



Preis pro m²:
867 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2.637 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2.516 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
3.073 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2.684 €

Haus

Crikvenica, Kvarner

