

# Haus

## Ston, Süddalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO625
<b>Kategorie</b>	Haus
<b>Region</b>	Süddalmatien > Peljesač
<b>Ort</b>	Ston
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	200 m
<b>Wohnfläche</b>	90 qm
<b>Grundstück</b>	55 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 370 000

Charmantes Anwesen 200 Meter vom Meer entfernt in der Gegend von Ston!

Das sorgfältig und hochwertig renovierte Anwesen mit einer Wohnfläche von ca. 90 Quadratmetern verfügt über einen großzügigen Wintergarten von ca. 55 Quadratmetern.

Es befindet sich in einer makellosen Lage, nur einen Steinwurf von Ston und nur zweihundert Meter vom ruhigen Meer entfernt.

Eingebettet in eine begehrenswerte Umgebung, ein Ort mit geringer Besiedlung, der absolute Ruhe bietet und in unmittelbarer Nähe zum Meer liegt, mit dem zusätzlichen Komfort, nur eine kurze Autofahrt von Ston entfernt zu sein.

In den letzten Jahren hat die gesamte Umgebung einen tiefgreifenden Wandel erfahren, der zu einer verbesserten Verkehrsanbindung an Dubrovnik sowie zur Entstehung neuer Restaurants, Geschäfte und anderer Annehmlichkeiten führte.

Das Anwesen selbst wurde einige Jahre zuvor einer umfassenden Renovierung unterzogen, um einen modernen und einladenden Aufenthalt zu gewährleisten.

Die Residenz erstreckt sich über drei Ebenen - Erdgeschoss, erste Etage und einen hohen Dachboden - und verfügt über eine Küche und ein Wohnzimmer im Erdgeschoss, ein Hauptschlafzimmer mit einem abgeschiedenen Balkon und einem Badezimmer im ersten Stock sowie ein zweites Schlafzimmer, das sich darin befindet der hohe Dachboden.

Das in Licht getauchte Haus bietet von den oberen Etagen aus einen ungehinderten Blick auf das Meer und bietet durch seinen weitläufigen Balkon den Komfort und Charme des mediterranen Lebens.

Diese Wohnung erfordert keine weiteren Investitionen und eignet sich daher sowohl für die touristische Vermietung als auch für die private Urlaubsnutzung. Darüber hinaus verfügt die enthaltene Gloriette über eine gültige Baugenehmigung und bietet die Möglichkeit für zusätzliche Bau- oder Erweiterungsmöglichkeiten.

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

## Ston, Süddalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4111 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
7416 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
7510 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2872 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2543 €

# Haus Ston, Süddalmatien

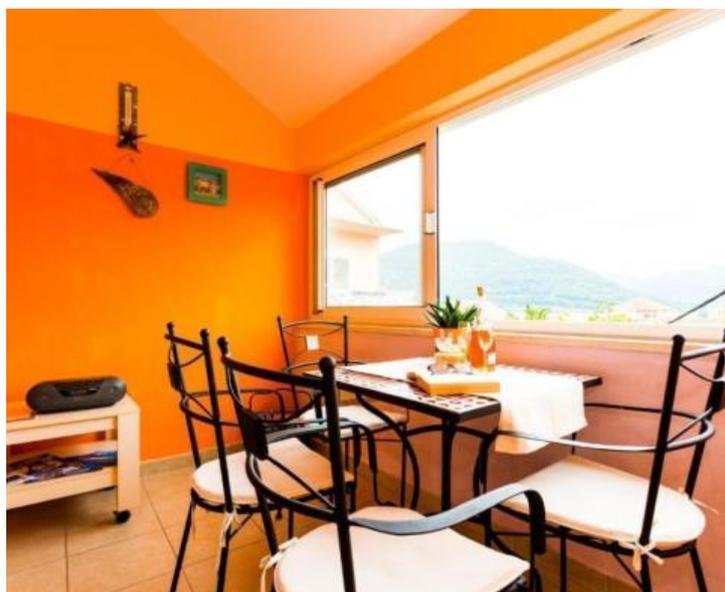


# Haus

Ston, Süddalmatien

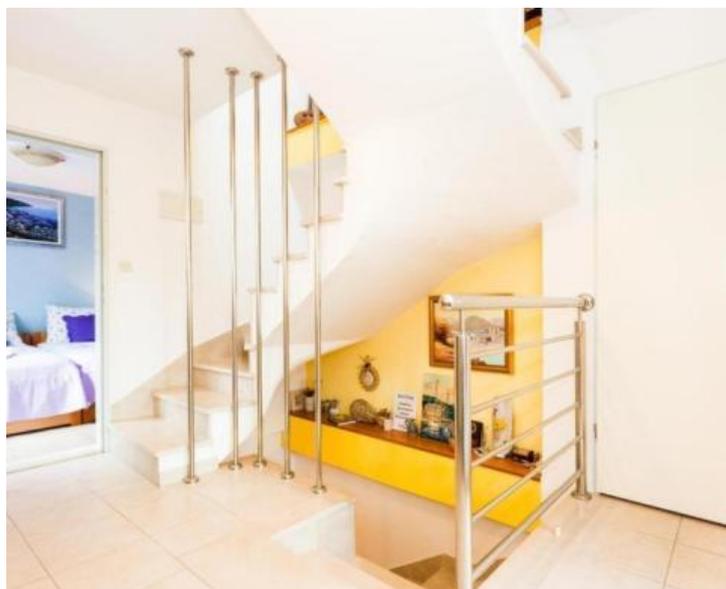


# Haus Ston, Süddalmatien



# Haus

Ston, Süddalmatien



# Haus Ston, Süddalmatien



# Haus

## Ston, Süddalmatien

