

Haus

Šmrika, Kraljevica, Kvarner



Ref	RE-U-29227
Kategorie	Haus
Region	Kvarner > Crikvenica
Ort	Šmrika, Kraljevica
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	2000 m
Wohnfläche	460 qm
Grundstück	950 qm
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Preis	€ 690 000

Gewerbe- und Wohneinheit mit Panoramablick auf das Meer in Šmrika, Region Crikvenica, 2 km vom Meer entfernt!

Die Gesamtfläche beträgt 460 m². Die Grundstücksfläche beträgt 950 m².

Eingebettet in eine ruhige und grüne Enklave strahlt dieses Anwesen Ruhe aus, umgeben von üppigem Grün und charmanten Familienresidenzen. Es besteht aus drei Wohneinheiten und einem separaten Gewerberaum, der diskret hinter dem Hauptgebäude liegt, und bietet vielseitige Wohnmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine gemütliche Zwei-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad.

Wenn Sie in den ersten Stock hinaufsteigen, entdecken Sie eine herrliche, großzügig geschnittene Zweizimmerwohnung mit Wohnbereich, Küche, Bad und zwei sonnendurchfluteten Balkonen nach Süden. Im Giebelbereich des Hauses befindet sich ein hohes Dachgeschoss, in dem sich eine weitere Zweizimmerwohnung mit großzügigem Wohnbereich, Küche, Essbereich, zwei Bädern, Abstellraum, zwei Balkonen und Dachterrassen befindet.

Von den oberen Stockwerken eröffnet sich ein Panoramablick auf das azurblaue Meer und die bezaubernde Insel Krk.

Während das Haus auf die Umbauarbeiten wartet, wurden auf allen Etagen wichtige Annehmlichkeiten wie Wasser, Strom und Heizung (betrieben durch einen ölbefeuerten Heizraum) installiert, außerdem schmücken PVC-Tischlereien die gesamte Struktur. Das Äußere strahlt Charme und Integrität aus, mit gut gepflegten Fassaden, Zäunen und Dächern. Das Gelände rund um das Anwesen ist sorgfältig angelegt und bietet ausreichend Parkmöglichkeiten.

Der Eigentümer bietet zwei Optionen zum Verkauf an: eine im aktuellen Zustand und eine andere, bei der die Fertigstellung der Wohnung innerhalb von 180 Tagen gegen eine zusätzliche Gebühr vereinbart werden kann. Das Anwesen bietet außergewöhnliches Potenzial und verfügt über hervorragende Verkehrsanbindungen zur Insel Krk, nach Rijeka und Crikvenica, während es gleichzeitig in einer ruhigen, sonnenverwöhnten Gegend liegt.

Der großzügige hintere Bereich bietet die Möglichkeit, einen Swimmingpool zu bauen, während der Gewerbebereich an die Vorlieben des anspruchsvollen Käufers angepasst werden kann. Da alle rechtlichen Dokumente und Eigentumsdetails in Ordnung sind, wird das Anwesen von Maklern wärmstens empfohlen.

Die Riviera lockt mit ihrer harmonischen Mischung aus Küstenzauber und bergiger Ruhe und bietet eine Fülle von Outdoor-Aktivitäten, von der Entspannung am Strand bis hin zu abenteuerlichen Wanderungen inmitten unberührter Wildnis. Crikvenica liegt im Herzen dieser idyllischen Region und verfügt über den schönsten Stadtstrand an der Adria. In der Nähe bieten die malerischen Städte Selce, Jadranovo und Dramalj jeweils ihren eigenen Charme, von traditioneller Schönheit bis hin zu unberührter Natur.

Die Riviera ist über die Straße, das Meer oder die Luft erreichbar und bietet zahlreiche Anlegestellen für Bootsfahrer sowie einen einfachen Zugang zu den Jachthäfen in Novi Vinodolski und auf der Insel Krk. Der

Haus

Šmrika, Kraljevica, Kvarner



Flughafen Rijeka, nur zwanzig Kilometer von Crikvenica entfernt, sorgt für bequemes Reisen. Die Region ist mit einem milden mediterranen Klima gesegnet und lädt Outdoor-Fans dazu ein, das ganze Jahr über das milde Wetter zu genießen, egal ob beim Segeln, Wandern, Laufen oder Radfahren.

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

Šmrika, Kraljevica, Kvarner



Preis pro m²:
1500 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2528 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2431 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2893 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2571 €

Haus

Šmrika, Kraljevica, Kvarner



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

Haus

Šmrika, Kraljevica, Kvarner



Haus

Šmrika, Kraljevica, Kvarner



Haus

Šmrika, Kraljevica, Kvarner



Haus

Šmrika, Kraljevica, Kvarner

