

## ŠIBENIK, namještena obiteljska kuća s poslovnim prostorom, Šibenik, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Fidius Broker  
E-Mail: [info@fidiusbroker.hr](mailto:info@fidiusbroker.hr)  
Vorname: Fidius  
Nachname: Broker  
Firmenname: Fidius Broker 2  
Service Type: Selling and renting  
Website: <http://fidiusbroker.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Šibensko-kninska županija  
City: Vodice  
City area: Vodice  
Postleitzahl: 22211  
Adresse: Ćirila i Metoda 1a  
Mobile: +385 91 513 5719  
Phone: +385 91 337 5522  
Über uns: Die lizenzierte Agentur Fidius Broker mit dem Sitz in Vodice, die Adresse Ćirila i Metoda 1a, 22211 Vodice, beschäftigt sich mit der Vermittlung beim Kauf und Verkauf der Immobilien und Boote.

Die Agentur wurde 2004 gegründet und arbeitet überwiegend im Gebiet von Vodice, Srma, Tribunj und in der Umgebung, genauso wie in anderen Orten in der Šibenik – Knin Gespanschaft.

Wenn Sie über den Kauf oder den Verkauf des Hauses, der Wohnung/des Apartments, des Baugrundstücks, des landwirtschaftlichen Grundstücks, des Grundstücks für einen anderen Zweck oder des Geschäftsraums nachdenken, kontaktieren Sie uns mit Vertrauen.

Wenn Sie auch ein Boot, bzw. ein Segelboot, ein Motorboot, eine Yacht oder einen Katamaran kaufen oder verkaufen möchten, sind Sie an der richtigen Adresse. Wir werden Ihnen helfen, Ihre Entscheidung zu treffen und Sie leicht durch die ganze Kauf- und Verkaufsprozedur leiten.

Unser Wunsch ist, unseren Klienten eine qualitative und faire Dienstleistung anzubieten, was uns unsere langjährige Erfahrung ermöglicht, genauso wie in der Immobilienwelt, als auch in der Bootswelt, im nautischen Tourismus und im Tourismus im allgemeinen.

Wir arbeiten zusammen mit den Experten im Bereich Jura, Architektur, Bauwesen, Versicherung, genauso wie im Bereich der Instandhaltung der Boote.

Wenn Sie etwas suchen, was wir momentan in unserem Angebot auf Webseiten nicht haben, kontaktieren Sie uns auf jeden Fall; wir werden Ihnen gern helfen.

Reg No.: 36/2009

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ŠIBENIK, namještena obiteljska kuća s poslovnim prostorom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Wohn-und Geschäfts
Quadratfuß:	360 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	750 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3

Schlafzimmer: 6  
Badezimmer: 2  
Preis: 575,000.00 €  
Erstellt: 18.07.2024

## Zustand

Baujahr: 2005

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Šibensko-kninska županija  
Stadt: Šibenik  
Siedlung: Grad  
Postleitzahl: 22000

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Lokationsbewilligung: ja  
Bescheinigung: ja



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 6

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Wir verkaufen ein schönes Einfamilienhaus in Šibenik, Bezirk Meterize. Es befindet sich in einer großartigen Lage, in einer ruhigen Gegend, und alle wichtigen Einrichtungen sind nur wenige Gehminuten entfernt: Geschäft, Schule, Bushaltestelle, Kirche, Post usw. Das Haus wurde 2005 auf einem 890 m<sup>2</sup> großen Grundstück als Wohn- und Geschäftshaus errichtet. Das Erdgeschoss ist für Gewerbeflächen (für Büros, Praxen etc.) vorgesehen, wird aber jetzt als Wohnung (mit 1 Schlafzimmer) genutzt und wurde gerade neu eingerichtet. Ansonsten beträgt die Größe des Erdgeschosses 50 m<sup>2</sup> + Terrasse 29 m<sup>2</sup> + Eingangsbereich und Abstellraum 25 m<sup>2</sup>. Auf dieser Etage befindet sich auch eine 37 m<sup>2</sup> große Garage. Eine Innentreppe führt in den 1. Stock, wo sich eine komfortable Wohnung mit 2 Schlafzimmern, Arbeitszimmer, Bad, WC, Flur, Küche-Esszimmer-Wohnzimmer mit Zugang zu einer Terrasse von 13 m<sup>2</sup> befindet. Diese Etage hat eine Gesamtfläche von 125 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist komplett möbliert, angenehmes Ambiente, luftig, lichtdurchflutet, hohe Decken, Ausrichtung des Wohnbereichs nach Süden. Im Wohnzimmer gibt es einen Holzofen sowie eine Klimaanlage, wie im Rest des Hauses. Die letzte Etage ist ein unausgebauter Dachboden mit 82 m<sup>2</sup> + Terrasse 17 m<sup>2</sup>. Im ganzen Haus wurden

vorbereitende Installationen für die Zentralheizung sowie die Installation von Sonnenkollektoren durchgeführt. Ein Einbruchschutz mit Kameras und Bewegungssensoren wurde installiert. Das ganze Haus hat externe ALU-Tischlerei, die Wohnung im 1. Stock hat auch interne ALU-Tischlerei, der Rest der Innenausstattung ist PVC. Das Haus ist an die städtische Kanalisation angeschlossen. Alle notwendigen Unterlagen des Hauses sind korrekt. Die Anordnung des Plateaus um das Haus ist im Gange. Es ist nur 3 km zum Zentrum von Šibenik, 11 km zum Nationalpark Krka, 51 km zum Flughafen Zadar, 52 km zum Bahnhof Split... Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen. ID CODE: H-111

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 492300

Agency ref id: H-111