

## Ekskluzivno: Vila u centru grada s pogledom na more, Makarska, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Ekskluzivno: Vila u centru grada s pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	420 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	380 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	7
Preis:	1,082,000.00 €
Erstellt:	15.04.2024

## Zustand

Baujahr: 2004  
Letzte Renovierung: 2022/2023

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Splitsko-dalmatinska županija  
Stadt: Makarska  
Siedlung: Makarska  
Postleitzahl: 21300

## Genehmigungen

Bescheinigung: ja



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Eine wunderschöne Villa im Zentrum von Makarska steht zum Verkauf. Das Grundstück hat eine Fläche von 657 m<sup>2</sup> und die Netto-Wohnfläche beträgt 420 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich im Stadtzentrum, nur 200 m vom Hauptplatz der Stadt (Kačićev trg) und dem städtischen Markt entfernt. Der Hauptstrand der Stadt ist etwa 800 m zu Fuß entfernt. Obwohl es sich im Stadtzentrum befindet, bietet das Haus eine außergewöhnliche Ruhe und Stille, selbst während der Hochsaison. Das Haus hat einen unverdeckten Blick auf die Stadt und den Hafen, das Meer und die Inseln Hvar und Brač. Der nächste Lebensmittelgeschäft ist 150 m entfernt, das Gesundheitszentrum Makarska ist 400 m zu Fuß entfernt und der Busbahnhof etwa 700 m. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine 36 m<sup>2</sup> große Einzimmerwohnung, klimatisiert und vollständig ausgestattet für die Vermietung. Neben der Wohnung befindet sich eine Garage mit automatischen Türen, ein Waschraum und zwei Räume, einer mit 30 m<sup>2</sup> und der andere mit 9 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss gibt es auch einen separaten Raum für das Heizungssystem, das das gesamte Haus beheizt. Im ersten Stock befindet sich eine 115 m<sup>2</sup> große Dreizimmerwohnung mit 2 Bädern, Küche, Esszimmer und einer Terrasse von 30 m<sup>2</sup>. Auf der Terrasse gibt es einen gemauerten Grill. Im zweiten Stock befinden sich eine 45 m<sup>2</sup> große Zweizimmerwohnung und eine 38 m<sup>2</sup> große Einzimmerwohnung. Jede hat eine Terrasse von 15 m<sup>2</sup> mit Blick auf das Meer und das Biokovo-Gebirge. Die Wohnungen sind klimatisiert, mit Satellitenfernsehen und anderen modernen Geräten ausgestattet, die für die Vermietung in

touristischen Zwecken erforderlich sind. Das ganze Haus ist klimatisiert. Hinter dem Haus (mit Blick auf das Biokovo-Gebirge) gibt es einen landwirtschaftlichen Garten von etwa 40 m<sup>2</sup>. Der Rest der Fläche von etwa 80 m<sup>2</sup> ist als Hof gestaltet. Vor dem Haus befindet sich ein großer Hof von etwa 300 m<sup>2</sup> und ein großer Baum mit einem riesigen Baldachin als Schatten im Sommer. Am unteren Ende des Hofes befinden sich 5 Olivenbäume, die 15 Jahre alt sind. Im Hof können 6 Fahrzeuge parken, die ungehindert ein- und ausfahren können, ohne dass sie sich gegenseitig blockieren. Es besteht die Möglichkeit, einen großen Pool vor oder hinter dem Gebäude zu bauen. Gemäß dem Raumplan ist der Bau eines weiteren Stockwerks zulässig. Das Haus wurde im Jahr 2004 gebaut . Alle Installationen, Fassaden, Keramik, Böden und Terrassen wurden renoviert. Das Haus hat die Möglichkeit, ein weiteres Stockwerk zu errichten. Marija Bošnjak Makarska +385 (0) 95 372 7471 marija.bosnjak@dogma-nekretnine.com ID CODE: ST1863

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 561820

Agency ref id: ST1863