

## IZVRSNA PRILIKA ODMAH KRAJ MORA!, Omiš, Wohnung



### 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:	IZVRSNA PRILIKA ODMAH KRAJ MORA!
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	60 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Terrasse:	20 m <sup>2</sup>
Preis:	210,000.00 €

Erstellt: 15.04.2024

## Zustand

Baujahr: 2015  
Letzte Renovierung: 2023

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Splitsko-dalmatinska županija  
Stadt: Omiš  
Siedlung: Mimice  
Postleitzahl: 21310



## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Aufzug: ja  
Energieeffizienz: A+

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Wir freuen uns, Ihnen den Verkauf einer geräumigen und luxuriösen Wohnung in einem modernen Gebäude an der prestigeträchtigen Omiš Riviera anbieten zu können. Die Wohnung besticht durch ihre Geräumigkeit, hervorragende Lage und erstklassige Ausstattung, was sie zu einer idealen Wahl für den Eigenbedarf oder als Investition in den Tourismus macht. Details zur Wohnung: 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit offenem Konzept für Wohnzimmer, Essbereich und Küche, direkter Zugang zum Pool und Whirlpool. Ein Schlafzimmer mit eigenem Bad (en-suite) sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Große 25 m<sup>2</sup> Terrasse mit Panoramablick auf das Meer und die Insel Brač. Ein 20 m<sup>2</sup> großer Abstellraum mit Potenzial zur Umwandlung in ein weiteres Schlafzimmer oder ein Büro. Drei Badezimmer, professionelle Belüftung und integriertes Soundsystem. Die Wohnung ist den ganzen Tag über sonnig, während die überdachte Terrasse Schatten und Privatsphäre bietet. Das Gebäude liegt in der Nähe der Hauptverkehrsstraßen, ist jedoch erhöht, was Ruhe und einfachen Zugang gewährleistet. Gebäudevorteile: Gemeinschaftlich genutzter Pool und Whirlpool, Außenduschen, Grill und zwei Loungebereiche. Aufzug von der Garage und Rezeption, privater Parkplatz vor dem Gebäude. Waschküche zur Verfügung der Bewohner. Lage: 60 m vom Meer entfernt, mit Stränden, die hundefreundliche Zonen, flache Bereiche für Kinder und eine Strandbar bieten. In der Nähe von Omiš (10 Minuten), Brela (7 Minuten) und Makarska (25 Minuten). Der Flughafen Split ist 55 km entfernt (50 Minuten Autofahrt). Geschäfte, Restaurants und Cafés sind nur wenige Minuten Fahrt oder zu Fuß entfernt. Hervorragende Investitionsmöglichkeit: Mit einem jährlichen Einkommen von

18.000 bis 20.000 Euro während der Touristensaison stellt die Wohnung eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit dar. Durch kleinere zusätzliche Investitionen, wie die Installation eines privaten Whirlpools auf der Terrasse oder die Umwandlung des Abstellraums in ein Schlafzimmer, kann das jährliche Einkommen um weitere 5.000 bis 6.000 Euro gesteigert werden. Seltene Gelegenheit auf dem Markt: Diese Wohnung ist aufgrund ihrer ursprünglichen Konzeption als Gastronomiebereich eine seltene Immobilie auf dem Markt, was zu einer größeren Geräumigkeit, einem offeneren Grundriss und einzigartigen Ausstattungen führt, die die Standardwohnungen in dieser Preisklasse übertreffen. In Übereinstimmung mit dem kroatischen Immobilienvermittlungsgesetz sind Immobilienagenturen verpflichtet, vor der Erbringung von Dienstleistungen, einschließlich der Besichtigung der Immobilie, einen Vermittlungsvertrag mit dem Kunden abzuschließen. Der Vermittlungsvertrag enthält grundlegende Informationen zur Immobilie, die Vermittlungsbedingungen, die dem Makler zustehende Provision sowie andere wesentliche Geschäftsbedingungen. Die Unterzeichnung des Vertrags vor der Besichtigung dient als rechtlicher Schutz für die Agentur und den Kunden und definiert klar die Rechte und Pflichten beider Parteien. Kontaktieren Sie uns für Details, weitere Informationen oder um eine Besichtigung dieser außergewöhnlichen Immobilie zu vereinbaren. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in Luxus an einer der begehrtesten Lagen der kroatischen Küste zu investieren! Petra Pahor +385 91 302 2789  
petra.pahor@dogma-nekretnine.com ID CODE: ST3018

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 661202

Agency ref id: ST3018