

## KUĆA 1. RED DO MORA NA VRHUNSKOJ LOKACIJI - Privlaka, Privlaka, 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:	KUĆA 1. RED DO MORA NA VRHUNSKOJ LOKACIJI - Privlaka
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	265 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	618 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	9

Badezimmer: 3  
Preis: 1,340,000.00 €  
Erstellt: 29.10.2024

## Zustand

Baujahr: 2002  
Letzte Renovierung: 2022

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Zadarska županija  
Stadt: Privlaka  
Siedlung: Privlaka  
Postleitzahl: 23233

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Lokationsbewilligung: ja  
Bescheinigung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 5

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

HAUS MIT 3 WOHNUNGEN 1. REIHE ZUM MEER IN TOP-LAGE - Privlaka  
Wir präsentieren Ihnen ein Haus mit drei Wohnungen in der ersten Reihe zum Meer in einer der idealsten und ruhigsten Lagen im berühmten Touristenziel Privlaci. Vor dem Haus verläuft eine schöne Promenade am Meer entlang, die Sie in etwa 50 Schritten, egal in welche Richtung Sie gehen, zu den wunderschönen Sandstränden und Buchten führt, für die dieser Ort sehr berühmt ist. Und es ist wichtig zu betonen, dass es im Meer vor dem Haus Heilschlamm gibt, der bei der Heilung von Rheuma und dermatologischen Erkrankungen hilft. Szenen und Ausblicke auf das Meer und die umliegenden Inseln, die man von fast jedem Ort dieses Hauses und seines Hofes aus sehen kann, sind einfach eine Geschichte für sich und etwas, das man live erleben sollte, denn Worte würden sicherlich nicht ausreichen. Das Haus liegt am Ende einer Sackgasse und ist auf beiden Seiten von hoher mediterraner Vegetation umgeben, so dass es keinem Verkehr, unerwünschten Passanten und Ausblicken ausgesetzt ist. Die nahe gelegenen Strände sind sandig, flach und ohne großen Wellengang und daher ideal für Familien mit Kindern. Das Haus besteht aus insgesamt 3 Wohnungen und einem geräumigen Keller, in dem Sie einen idealen Raum zum Entspannen und Vergnügen schaffen können. Jede Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern,

einer offenen Küche, einem Wohn- und Esszimmer, einem Badezimmer und mehreren Terrassen mit wirklich atemberaubender Aussicht. Alle Wohnungen sind komplett ausgestattet, möbliert und gestaltet und werden als solche verkauft. Besonders bezaubernd ist der weitläufige Gartenbereich von 638 m<sup>2</sup>, in dem wir eine Sommerküche mit einem großen Steinkamin und einem Vordach mit Essbereich, ein Sonnendeck, einen Loungebereich und einen Garten voller mediterraner Pflanzen finden. Hervorzuheben ist jedoch unbedingt unsere eigene, mit Brac-Stein verkleidete Treppe, die uns von unserem schönen Garten zum nur wenige Schritte entfernten Meer führt. Damit können sich nur wenige Immobilien in der 1. Reihe zum Meer rühmen. Zum Haus gehört auch ein eigener Parkplatz für mehrere Autos. In Anbetracht des oben Gesagten kann man leicht zu dem Schluss kommen, dass es sich um eine Immobilie handelt, die alles bietet, was man für ein echtes und hedonistisches Leben und einen Urlaub auf See braucht. Darüber hinaus wird das Haus bereits seit mehreren Jahren zu touristischen Zwecken vermietet und die Belegungsergebnisse garantieren Ihnen eine hohe Kapitalrendite, wenn Sie sich für eine weitere touristische Vermietung entscheiden. Unter den Ausstattungsmerkmalen und weiteren Details des Hauses sind hervorzuheben: - Alle Grünflächen rund um das Haus verfügen über eine automatische Bewässerung - Rund um das Haus und im Garten ist eine Ambientebeleuchtung installiert - erneuertes Dach (Frühjahr 2020) - Wärmedämmung 8 cm Steinwolle - Hersteller Rockwool (Frühjahr 2021) - Holzschreinerei (ALU-PVC) wurde ersetzt (außer bei großen Balkonwänden) - Profile: Rehau - Eurodesign 70; Farbe weiß; Füllung: Glas iso4+16+4 Float, Moskitonetze (Frühjahr 2021) - Gitter bestehen aus eloxiertem, salzbeständigem Aluminiummaterial (Frühjahr 2021) - alle Dachrinnen erneuert - hochwertiges Aluminium, salzbeständig (Frühjahr 2021) - Geflieste Stützmauer mit Blick auf das Meer, Netz und Silikat aus letzter Hand. (Frühjahr 2021) - die Außenseite der Treppe – Brac Stein Bunja Sivac (Frühjahr 2021) - der Zaun um das ganze Haus, der Zaun des Balkons und der Terrasse - mehrfarbiger Granit 3 cm dick (Frühjahr 2021) - Heizung mit Strom, hochwertige norwegische Glamox-Heizungen (Frühjahr 2016) - Im Haus gibt es zwei Schornsteine - Der Keller kann als Taverne mit Kamin, Fitnessraum, Entspannungsbereich (Sauna/Whirlpool) oder eine Kombination aus beidem eingerichtet werden - Der Dachboden kann als Lagerraum genutzt werden, es gibt Platz, es wurden zwei Reihen Ziegelblöcke in einer Höhe von ca. 50 cm errichtet Das Haus ist an die städtische Infrastruktur angeschlossen und das Grundstück ist gepflegt und frei von jeglichen Belastungen! Privlaka ist ein malerischer Ort unweit der Stadt Zadar an der Adriaküste. Dieses charmante Fischerdorf ist für seine wunderschönen Sandstrände und das kristallklare Meer bekannt. Privlaka bietet auch ein reiches kulturelles Erbe mit historischen Sehenswürdigkeiten wie der Kirche St. Vida und die Überreste einer antiken römischen Villa. Besucher können eine Vielzahl von Outdoor-Aktivitäten wie Tauchen, Segeln oder die Erkundung der nahe gelegenen Inseln und Naturattraktionen genießen, an denen es hier wirklich keinen Mangel gibt. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen, Eigentümer dieser exklusiven Immobilie an einem wirklich einzigartigen Ort zu werden, und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin! ID

CODE: DA100062557

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 669354

Agency ref id: DA100062557