



Objekt ID :	SAH1501
Stadt :	Vinisce
Wohnfläche :	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	610 m <sup>2</sup>
Distanz zum Meer :	80 m
Anzahl der Zimmer :	8
Baujahr :	2005
Heizung :	Strom
Energieeffizienz :	B

Kaufpreis :	500.000 € / 3.825.000 Kn
-------------	--------------------------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

## Haus mit drei Appartements - 80 m bis zum Meer

Das nur 80 Meter vom Meer entfernte dalmatinisches Haus befindet sich an einem leichten Südwesthang der Fischerlagune von Vinisce, und hat nicht nur den ganzen Tag über Sonne (inkl. täglich traumhafter Sonnenuntergänge), sondern auch den allerbesten Blick auf die Lagune und zwar von allen drei Wohnungen aus. Jede Etage verfügt über eine Wohnung.

Erdgeschoß (ca. 30m<sup>2</sup> + 15m<sup>2</sup> Terrasse) besteht aus: Küche, Essplatz, Wohnbereich, Schlafzimmer, Bad mit WC und einer Terrasse.

Obergeschoß (ca. 55m<sup>2</sup> + 13m<sup>2</sup> Terrasse + 10m<sup>2</sup> Terrasse in hinteren Teil mit Grillplatz) besteht aus: Küche, Essplatz, Wohnbereich, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, 2 Terrassen und einem Abstellraum unter Außentreppe.

Dachgeschoß (ca. 55m<sup>2</sup> + 13m<sup>2</sup> Terrasse vorne + 7m<sup>2</sup> Terrasse in hinteren Teil mit Blick auf Garten) besteht aus: Küche, Essplatz, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Bad und WC getrennt und zwei Terrassen

Aus jeder Etage genießt man sehr schönen Meerblick. Gepflegter Garten, mit vielen Zier- und Nutzpflanzen.

ca. 400m<sup>2</sup> an Freiflächen mit insgesamt 15 kultivierten Olivenbäumen, davon 2 sehr alte und wunderschöne Bäume. Einige Zitrusbäume, ein Kirschbaum, einige Lavendel- und Rosmarinbüsche.

Überdachte Terrassen, Grillplatz

Alle Terrassen um das Haus sind mit einer schönen rotbraunen Holzkonstruktion und roter Ziegeldeckung überdacht. Es steht ein schattiger Grillplatz hinter dem Haus zur Verfügung, mit einem großen, gemauerten Grill und überdachtem Essplatz. Die Böden und Wege sind mit rot schimmernden Kalksteinplatten ausgelegt

Parkmöglichkeiten:  
Direkt vor dem Haus befinden sich drei Parkplätze, die auch längeren Fahrzeugen Platz bieten.

#### Technische Ausstattung

Wasseranschluss ans örtliche Wasserleitungsnetz,  
zusätzlicher Reservewassertank mit 5 Kubikmeter, bei Bedarf zuschaltbar.

Stromanschluss ans örtliche Stromnetz.

Moderne, hocheffiziente Samsung Klimaanlage zum  
Kühlen und Heizen in allen 3 Geschößen.

Internetanschluss über Telefonkabel mit 16 mbit

Komplettbeleuchtung um das Haus, alle Freiflächen  
und Terrassen verfügen über schöne Außenleuchten,  
die Eingänge sind zusätzlich durch Leuchten mit  
Bewegungssensoren ausgestattet

100 Meter vom Haus befindet sich ein eigener  
Anlegeplatz samt ca. 7 m langem Kajütenboot, im  
Angebot inbegriffen. Dokumentation ist einwandfrei.

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: [www.kroatien-exklusivimmobilien.com](http://www.kroatien-exklusivimmobilien.com)

Mail: [info@media-concept.hr](mailto:info@media-concept.hr)

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194