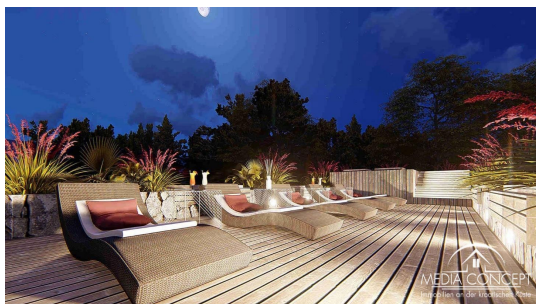
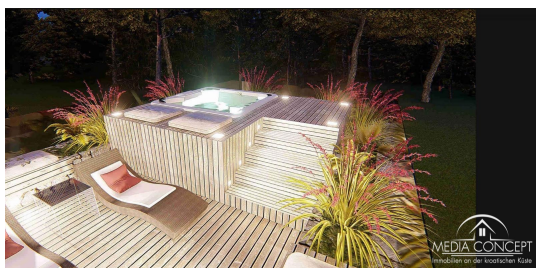




Objekt ID :	NAG2537
Stadt :	Poljane
Wohnfläche :	330 m2
Grundstücksfläche :	2846 m2
Distanz zum Meer :	3000 m
Anzahl der Zimmer :	5
Baujahr :	n/a
Heizung :	-
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	450.000 €
-------------	-----------

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

Grundstück mit Baugenehmigung in ruhiger Lage

Wir bieten Ihnen ein äußerst attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von 2.846 m² an, gelegen in einer sehr ruhigen Lage mit einem wunderschönen, offenen Meerblick. Für das Grundstück liegt bereits eine rechtskräftige Baugenehmigung für den Bau einer modernen Familienvilla vor. Der Baubeginn ist bereits angemeldet, was es dem zukünftigen Eigentümer ermöglicht, praktisch sofort mit dem Bau zu starten. Die projektierte Villa erstreckt sich über ein Kellergeschoss, das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss.

Kellergeschoss (76,74 m²): Vorgesehen sind eine Waschküche, ein Fitnessraum, ein Gesellschafts- und Freizeitraum mit Billardtisch sowie zwei Abstellräume.

Erdgeschoss (ca. 144 m² Netto-Innenfläche) umfasst: einen Flur, ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und Küche, eine Speisekammer, ein Gäste-WC sowie drei Schlafzimmer – jedes davon mit eigenem Badezimmer, eines zusätzlich mit begehbarem Kleiderschrank. Der Außenbereich des Erdgeschosses wird durch einen überdachten Eingang (16,80 m²) und eine überdachte Terrasse (22 m²), ergänzt.

Erstes Obergeschoss (ca. 74 m² Netto-Innenfläche): Hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, eine Sauna sowie ein Lounge-Bereich. Besonderen Wert verleihen dieser Etage die großzügigen Außenflächen: eine Loggia von ca. 10 m², zwei nicht überdachte Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 68 m² und eine zusätzliche Terrasse mit Whirlpool (ca. 14 m²).

Die Gesamt-Nettoinnenfläche der Villa beträgt ca. 275 m², während die überdachten und nicht überdachten Terrassen sowie die Loggia zusätzliche ca. 150 m² Außenbereich bieten. Anschlüsse für Strom, Wasser und Kanalisation befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Diese Immobilie repräsentiert eine hervorragende Gelegenheit für einen Käufer, der eine hochwertige Villa auf einem großen Grundstück in ruhiger Umgebung mit Meerblick realisieren möchte – und das, was besonders wichtig ist, ohne langes Warten auf die Baugenehmigung und den Baubeginn. Ein Tausch gegen eine entsprechende Wohnung in der Region

Opatija ist nach Vereinbarung der Bedingungen und eventueller Zuzahlung ebenfalls möglich.

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com

Mail: info@media-concept.hr

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