

Idyllisch gelegenes Apartmenthaus als Investitionsobjekt direkt am Meer, Region Zadar



Objektnummer: 5408/294

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	23248 Rtina
Baujahr:	1999
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	563,60 m ²
Zimmer:	27
Bäder:	15
WC:	19
Balkone:	8
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	C 59,49 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	898.000,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten: auf Anfrage Operational costs: on demand

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 25% USt.

Ihr Ansprechpartner

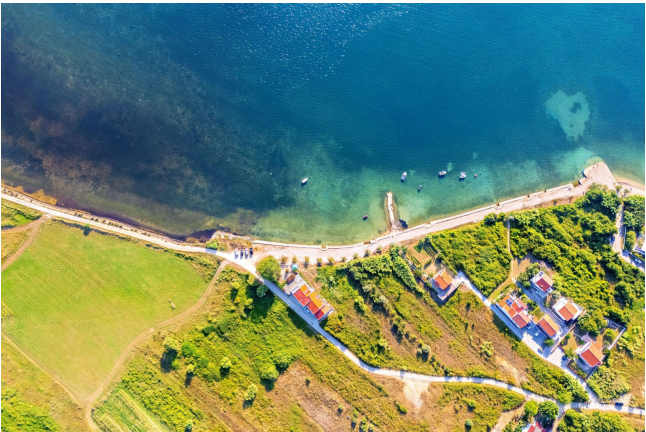


DI (FH) Julian English



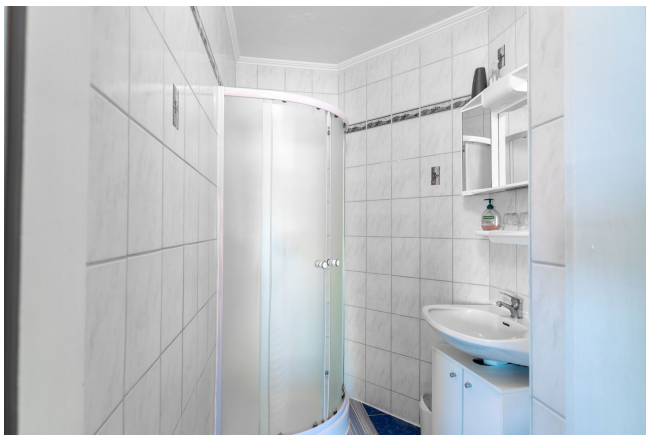
























GROUND FLOOR



Symbolic image!
Please take the natural dimensions!





FIRST FLOOR



Symbolic image!
Please take the natural dimensions!





Second Floor



Symbolic image!
Please take the natural dimensions!



Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** steht ein **schön gelegenes Apartmenthaus** mit einer Nutzfläche von ca. 560 m² (laut Wertgutachten) **direkt am Meer**.

Das Haus wurde 1999 mit Thermoziegeln errichtet und verfügt über **15 überwiegend 2-Zimmer Apartments** - davon mehrere mit tollen Balkonen, sowie einem **Gastronomiebereich** mit kleiner Küche und einer Garage. Das **Dach** wurde im Jahr 2019 mit einer schönen mediterranen Ziegeleindeckung erneuert. Vom Gastrobereich erschließt sich zuerst ein großer überdachter Bereich und im Anschluss eine **weidläufige Terrasse mit direktem Meerblick** und Zugang. Die Apartments sind als separate Wohnungseigentumsobjekte parifiziert.

Die Liegenschaft eignet sich beispielsweise für **folgende Nutzungsarten**:

- als **Anlageobjekt** für private oder gewerbliche Investoren, die das Haus auf den neuesten Stand bringen und **touristisch vermieten** oder anderweitig entwickeln wollen
- für größere **Vereine**, die ein **eigenes Ferienhaus** für Ihre Mitglieder realisieren möchten
- für **kirchliche Gemeinschaften**, die ein Haus am Meer gestalten möchten, um zusammen zu leben und zu feiern

Einen **Renovierungsbedarf gibt es jedenfalls** hinsichtlich der **Elektro- und Wasserinstallationen**. Je nach Bedarf sind auch Sanitäreinrichtung teilweise, sowie Böden, Decken und Wände bzw. das Mobiliar einer **Verjüngungskur** zu unterziehen.

Im Bereich des Hauses können etwa 20 Autos parken, der Grund gehört der Gemeinde. Darüber hinaus verfügt die Liegenschaft über eine Sondergenehmigung, sodass Gäste auch etwas abseits des Hauses neben dem Strandzugang parken dürfen. Im Falle, dass Apartments einzeln abverkauft würden, müssen wahrscheinlich nach aktueller Kroatischer Rechtslage 2 Parkplätze pro Apartment vorhanden sein. Laut einem dafür aufgesuchten Architekten bestünde die Möglichkeit, im Bereich der jetzigen Pizzaküche und der kleinen Terrasse zusätzliche Parkplätze zu schaffen.

Detailbeschreibung

- Anzahl der Stockwerke: Erdgeschoss + 2 Obergeschosse
- Erschließung: Innenliegendes Treppenhaus

Konstruktion

- Fundamente: Stahlbetonfundamente

- Tragende Konstruktion: Ziegelsteinwände mit Stahlbetonbändern
- Trennwände: Hohlblockziegel
- Zwischendecken: Stahlbeton-Fertigdecken
- Dach: Zweigeschossiges, hölzernes Dach, gedeckt mit mediterranen Ziegeln

Abschlussarbeiten und Verkleidungen

- Fassade: Verputzt, Endverarbeitung mit SEP-Putz, Sockel mit Benkova?ki-Platten
- Bodenbeläge: Keramikfliesen, Steinplatten, Laminat und PVC-Belag
- Wandverkleidungen: Verputzt und gestrichen, teilweise mit Keramikfliesen
- Deckenverkleidungen: Verputzt und gestrichen, teilweise abgehängte Decken
- Innere Tischlerarbeiten: Holz, gestrichen
- Äußere Tischlerarbeiten: PVC-Profile, Dreh- und Kippfenster, verglast mit Isolierglas, ausgestattet mit PVC-Rollläden

Installationen und Anschlüsse

- Wasserversorgung: Installation und Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz
- Abwasserentsorgung: Installation und Anschluss an eine Senkgrube mit ca. 25.000 l Fassungsvermögen
- Stromversorgung: Installation und Anschluss an das Niederspannungsnetz
- Telefonanschluss/Internet: Vorhanden
- Heizung/Kühlung: Klimaanlage in allen Zimmern
- Zusätzliche Installationen: TV-Installation, Belüftung in den Badezimmern

Zustand der Wartung: Unterdurchschnittlich.

Gerne beantworten wir Ihre **weiterführenden Fragen** und stellen Ihnen detailliert Dokumente zu dieser Liegenschaft zur Verfügung. Bei Interesse erhalten Sie zuerst **Zugang** zu einem **virtuellen Rundgang**. Danach bieten wir Ihnen gerne auch eine **Besichtigung vor Ort** mit unseren lokalen Partnern an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.