



## listing



### Agenten-Info

|                 |  |
|-----------------|--|
| Name:           | ArKadia  |
| Name der Firma: |  |
| Land:           | Vereinigtes Königreich   |
| Telefon:        |  |
| Sprachen:       | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Anzeigen-Details

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Immobilie für: | Kaufen           |
| Preis:         | USD 2,376,936.24 |

### Standort

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Land:                 | Kroatien              |
| Staat/Region/Provinz: | Primorje-Gorski kotar |
| Stadt:                | Krk                   |
| Veröffentlicht:       | 04.07.2025            |

### Beschreibung:

Boutique-Residenz mit sechs Wohnungen, Meerblick, Schwimmbad und landschaftlich gestalteten Außenanlagen – Klimno, Insel Krk - 250 Meter vom Meer entfernt!

Diese atemberaubende Immobilie in Klimno bietet einen Panoramablick auf die gesamte Kvarner Bucht und befindet sich nur 250 Meter vom Meer entfernt (ca. 300 Meter zu Fuß oder ein 2-minütiger Spaziergang). Die Villa ist nach Süden ausgerichtet und erstreckt sich über drei Ebenen – Erdgeschoss, erste Etage und zweite Etage – verbunden durch eine interne Treppe. Mit einer Gesamtwohnfläche von 365 m<sup>2</sup> und 700 m<sup>2</sup> landschaftlich gestalteter Außenfläche umfasst die Immobilie sechs voll möblierte Wohnungen, die jeweils mit Komfort, Funktionalität und Stil gestaltet sind.

### Erdgeschoss:

- Wohnung 1 (60,31 m<sup>2</sup>): Beinhaltet einen Flur, ein offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Speisekammer, ein Gäste-WC und eine Terrasse. Verfügt über einen privaten Garten (110 m<sup>2</sup>) und einen Parkplatz PM 1 (11 m<sup>2</sup>).
- Wohnung 2 (60,31 m<sup>2</sup>): Gleiche Aufteilung wie Wohnung 1. Verfügt über einen privaten Garten (91 m<sup>2</sup>) und einen Parkplatz PM 2 (11 m<sup>2</sup>).

### Erste Etage:



- Wohnung 3 (60,31 m<sup>2</sup>): Beinhaltet einen Flur, ein Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Speisekammer, ein Gäste-WC und eine Terrasse. Verfügt über einen Parkplatz PM 3 (11 m<sup>2</sup>).
- Wohnung 4 (60,31 m<sup>2</sup>): Gleiche Aufteilung wie Wohnung 3. Verfügt über einen Parkplatz PM 4 (11 m<sup>2</sup>).

## Zweite Etage:

- Wohnung 5 (60,19 m<sup>2</sup>): Beinhaltet einen Flur, ein Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Speisekammer, ein Gäste-WC und eine Terrasse. Verfügt über einen Parkplatz PM 5 (11 m<sup>2</sup>).
- Wohnung 6 (60,19 m<sup>2</sup>): Gleiche Aufteilung wie Wohnung 5. Verfügt über einen Parkplatz PM 6 (11 m<sup>2</sup>).

Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet, einschließlich erstklassiger Wand- und Bodenbeläge. Die Villa verfügt über eine 10 cm dicke Fassade für Energieeffizienz und hervorragende Aluminiumfenster. Jede Einheit wird voll möbliert mit hochwertigen Möbeln und modernen Geräten verkauft.

## Außenbereich:

Der Außenbereich ist wunderschön angelegt und wird regelmäßig gepflegt. Er umfasst einen Überlauf-Swimmingpool, der nahtlos mit dem Meer zu verschmelzen scheint, einen Sonnenbereich mit Liegen und eine überdachte Außenküche mit einem eingebauten Kamin und einem kompletten Essset – ideal für Unterhaltung und gesellige Zusammenkünfte.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für das Familienleben, als Urlaubsrefugium oder als Elite-Tourismusinvestition. Alle Unterlagen sind in Ordnung, und die Immobilie ist sauber, gut gepflegt und bezugsfertig.

Eine außergewöhnliche Gelegenheit in einer sehr begehrten Lage. Ein einzigartiger und seltener Fund auf dem Markt – absolut wert, Ihre Aufmerksamkeit zu erhalten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren.

Ref: RE-U-39869

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.



## Allgemein

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Schlafzimmer:            | 12                 |
| Badezimmer:              | 6                  |
| Fertige m <sup>2</sup> : | 365 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksgröße:        | 700 m <sup>2</sup> |

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/ZLWS-T2898/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZLWS-T2898/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: re-u-39869

