



## 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

#### Standort

Land: Kroatien  
Staat/Region/Provinz: Šibenik-Knin  
Stadt: Šibenik  
Veröffentlicht: 18.03.2026

#### Beschreibung:

Brandneues 4-Sterne-Gasthaus in perfekter Lage, nur 90 Meter vom Meer entfernt! Es ist wirklich ein kleines Luxus-Clubhotel mit Penthouse auf der Spitze, das für den Eigentümer bestimmt ist, vollständig fertiggestellt und seit Juli 2021 in Betrieb.

Es profitiert von der Nähe zu Rogoznica mit seinem berühmten ACI-Yachthafen und mehreren touristischen Einrichtungen wie Restaurants, Bars und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Das Anwesen befindet sich auf einem Grundstück von 0,2 Acres oder 800 m<sup>2</sup>, mit fünf Stockwerken, 790 m<sup>2</sup> geschlossener Nettogröße, plus 160 m<sup>2</sup> Terrassen und Veranden, 12 Schlafzimmer und 12 Badezimmer en-suite, 10 Parkplätze in einer unterirdischen Garage plus 1 Parkplatz entlang der Garage .

- Auf der unteren Ebene (Keller) gibt es eine geschlossene Tiefgarage für 10 Fahrzeuge, plus 1 größerer Parkplatz entlang der Garage.
- Im Erdgeschoss gibt es einen Frühstücksbereich mit einer wunderschönen Veranda und einer brillanten professionellen Inox-Küche.
- Auf der ersten Etage befinden sich 4 komfortable, ruhige und schöne Doppelzimmer mit Kingsize-Betten, jedes mit eigenem Bad, Kühlschrank, voll klimatisiert, jedes mit großer Terrasse oder Veranda/Garten.



- Auf der zweiten Etage verfügt über 5 komfortable, ruhige und schöne Doppelzimmer mit Kingsize-Betten, jedes mit eigenem Bad, Kühlschrank, voll klimatisiert, jedes mit großer Terrasse.
- Auf der oberen Etage gibt es ein wunderschönes Penthouse von 110 m<sup>2</sup> als separate Wohnung sowie drei große Terrassen von 56 m<sup>2</sup> mit Pergolen, alle zum Eigentümer oder zur Miete. Darüber hinaus auf der gleichen Etage auf 30m<sup>2</sup>, enthalten ein Zweibettzimmer mit Bad für Bedienstete, Wäscherei und Speisekammer.
- Auf der obersten Etage, ganz oben im Haus, befindet sich eine 125 m<sup>2</sup> große offene große Dachterrasse mit einem wunderschönen 360 ° -Blick auf das Meer, die Inseln und die Berge.

#### Technische Details:

- Aufzug für 8 Personen durch alle Stockwerke des Gebäudes
- SAT-TV, zwei getrennte Systeme, eines für Gäste und eines für Eigentümer.
- Hochgeschwindigkeits-4G-freies Wi-Fi-Internet mit zwei Zugangspunkten ist im gesamten Bereich vorhanden
- Intelligente Schlüssellösungen für Eingang, Garage und Zimmer für Gäste.
- Außerhalb großes Schwimmbad 10mX5m mit 1,9m Tiefe.
- Vollständige Abdeckung mit Videoüberwachung.
- Eingebaute hochwertige edle Materialien wie Marmor, Granit, Stein, Naturholz, Glas.....
- Voll ausgestattet mit Klimaanlage, Sonnenkollektoren und Wärmepumpe für Warmwasser und Fußbodenheizung.
- Die komplette Innenausstattung wird aus natürlichen Materialien in Handarbeit nach Maß gefertigt.
- Voll ausgestattet mit allen technischen Haushaltsgeräten, Möbeln, Wäsche, Geschirr und Besteck, bereit zum Wohnen und Vermieten ohne einen Cent zu investieren.

#### Vorteile der Immobilie:



- Aufzug
- Meeresblicke
- Schwimmbad
- Zugang für Behinderte
- Abstell- und Nebenräume
- Videoüberwachung und Internet
- Sicherheitstüren und Smart-Schlüssel
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Wunderbar angelegter, geschmückter Garten

Distanz:

Internationaler Flughafen von Split – 26 km/25 min, UNESCO-geschützte Stadt Trogir 2 – 3 km/20 min, Regionalzentrum – Split 45 km/40 min, architektonische Perle Sibenik – 35 km/30 min.

Ref: RE-LB10637

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.

Immobilienvorteile: Dachterrasse, Garage, Schwimmbad, Speicher, Fußbodenheizung, Aufzug, Urbanisiert

## Allgemein

Schlafzimmer:	12
Badezimmer:	12
Fertige m <sup>2</sup> :	791 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	800 m <sup>2</sup>

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/ZLWS-T120/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZLWS-T120/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: re-lb10637



IMLIX

**IMLIX Immobilienmarkt**  
<https://www.imlix.com/de/>

---

