



ŠIBENIK, VODICE - Maisonette-Wohnung mit Pool und permanentem Panoramablick



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 579,136.53

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Šibenik-Knin
Stadt:	Vodice
Veröffentlicht:	27.03.2026
Beschreibung:	
Location:	Šibensko-kninska županija, Vodice, Vodice.

ŠIBENIK, VODICE – Maisonette-Wohnung mit Pool und unverbaubarem Panoramablick

Aus dem DUX-Angebot präsentieren wir Ihnen ein besonderes Highlight!

Es gibt Immobilien mit Aussicht ... und es gibt solche, die die Gewissheit bieten, dass dieser Ausblick auch in Zukunft unverbaubar bleibt. Genau das macht dieses Haus so einzigartig.

In erhöhter Lage, mit bereits bebautem Gebiet davor, bietet diese moderne Maisonette-Wohnung einen unverbauten Blick auf das Meer und die Schären – ohne die Gefahr, dass zukünftige Bauarbeiten diesen Blick beeinträchtigen könnten. Eine solche Kombination ist heutzutage eine Seltenheit auf dem Markt und ein langfristiger Wert, der schwer zu ersetzen ist.

Drei durchdacht gestaltete Etagen schaffen einen natürlichen Lebensrhythmus: Morgens beginnt der Tag auf einer sonnigen Terrasse mit Meerblick, tagsüber verbringt man die Zeit am Pool und im Außenbereich, während die Abende Ruhe und unvergessliche Sonnenuntergänge bieten.

Mit vier Schlafzimmern und einer separaten Wohneinheit im ersten Stock passt sich diese Immobilie flexibel an unterschiedliche Lebensstile an – ob Sie ein Familienhaus, ein Ferienhaus oder eine



Kapitalanlage mit kombinierter Eigennutzung und touristischer Vermietung suchen.

Zusätzliche Sicherheit beim Kauf bieten die ordnungsgemäße Dokumentation, eine Nutzungsgenehmigung und die Möglichkeit der Finanzierung über ein Darlehen. Die Tatsache, dass der Verkäufer eine juristische Person ist, stellt zudem einen erheblichen finanziellen Vorteil dar – der Käufer zahlt keine Grundsteuer.

Eine solche Kombination aus traumhafter Aussicht, hochwertigem Neubau und sicheren Kaufbedingungen ist im aktuellen Angebot von Vodice selten zu finden. Daher sind solche Immobilien schnell vergriffen.

Grundlegende Informationen:

- Immobilientyp: Doppelhaushälfte mit Pool
- Wohnfläche: 146,64 m²
- Nutzfläche: 169,89 m²
- Garten: ca. 170 m²
- Anzahl Zimmer/Schlafzimmer: 6/4
- Baujahr: 2026
- Ausrichtung: Süden
- Lage: Vodice

GRUNDRISS

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen, die durch eine Innentreppe verbunden sind. Die Wohn- und Ruhezone sind klar definiert:

Untergeschoss:

- Großzügiger, offener Wohn-, Küchen- und Essbereich
- Direkter Zugang zur überdachten Terrasse und zum Innenhof mit Pool – ideal für das Leben im Freien
- Badezimmer
- Abstellraum unter der Treppe

Erdgeschoss:

- Drei Schlafzimmer
- Zusätzliches Badezimmer
- Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad
- Zwei Schlafzimmer mit atemberaubendem Meerblick

1. Obergeschoss:

- Separate Wohneinheit/Apartment
- Offener Wohn-, Küchen- und Essbereich
- Terrasse mit Panoramablick aufs Meer
- Schlafzimmer und Badezimmer

BAUQUALITÄT UND AUSSTATTUNG

- 10 cm Wärmedämmung



-
- GEALAN PVC-Fenster und -Türen
 - Fußbodenheizung in den Badezimmern
 - Klimaanlage Klimaanlage in allen Räumen
 - Energieklasse A+
 - Videoüberwachung
 - 26 m² großer Swimmingpool (Elektrolyse)

GARTEN UND AUSSENBEREICH

- Landschaftlich gestalteter Garten, ca. 170 m²
- Swimmingpool mit Technikraum
- Überdachte Terrassen (Untergeschoss und Obergeschoss) mit freiem Meerblick
- Gartenanlage mit Olivenbäumen und mediterraner Vegetation für mehr Privatsphäre
- 2 Parkplätze, mit der Möglichkeit, weitere Fahrzeuge abzustellen

LAGE

Diese Immobilie befindet sich in einem neueren, urbanisierten Teil von Vodice und bietet eine ruhige und immer begehrtere Umgebung, ideal für den Alltag oder ganzjähriges Wohnen.

Die Nähe zum Zentrum von Tribunj und Vodice ermöglicht einen schnellen Zugang zu Restaurants, Yachthäfen und allen Annehmlichkeiten, während die Lage selbst Privatsphäre und Ruhe bietet.

- Meer: 700 m
- Strand: 700 m
- Zentrum von Vodice: 1,5 km
- Zentrum von Tribunj: 1,5 km
- Šibenik: 15 km
- Einkaufsmöglichkeiten: 650 m
- Schule/Kindergarten: 1,2 km
- Nationalpark Krka: 25 km
- Flughafen Split: 65 km
- Flughafen Zadar: 60 km
- Autobahn: 17 km

Die erhöhte Lage und die bereits bestehende Bebauung garantieren das Wichtigste:

eine unverbaubare Aussicht und einen dauerhaften Wert.

FÜR WEN IST DIESE IMMOBILIE IDEAL?

Für Käufer, die eine Kombination aus sicherer Aussicht, Neubau und funktionaler Raumaufteilung suchen, mit der Möglichkeit, die Etagen separat als Wohneinheiten oder zur Ferienvermietung zu nutzen.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen



berechnet:

www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja

ID CODE: 46443

Ivan Bego

Agent pripravnik

Mob: +385 91 312 1121

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: ivan@dux-dalmacija.com

www.dux-nekretnine.hr

Gebaut: 2026

Allgemein

Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 4
Fertige m²: 169.89 m²
Grundstücksgröße: 170 m²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 6

Gebäudedetails

Parkplatz: Ja
Außen-Ausstattung: Pool
Anzahl Etagen: 2

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/IOUL-T25461/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 663660



IMLIX

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

