



ŠIBENIK, VODICE – 3 Schlafzimmer + Möglichkeit für 6, Grundstück 920 m²



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 692,357.97

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Šibenik-Knin
Stadt:	Vodice
Veröffentlicht:	31.03.2026
Beschreibung:	
Location:	Šibensko-kninska županija, Vodice, Vodice.

ŠIBENIK, VODICE – 3 Wohneinheiten + Möglichkeit für 6, Grundstück 920 m²

Aus dem Angebot von DUX möchten wir Ihnen eine seltene Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt von Vodice präsentieren: eine Immobilie, die ein großzügiges Grundstück, eine funktionale Raumaufteilung und ein hohes Investitionspotenzial vereint.

Auf einem ca. 920 m² großen Grundstück befindet sich ein Haus mit mehreren bereits bestehenden Wohneinheiten. Die Planung für den Ausbau um ein weiteres Stockwerk mit drei zusätzlichen Wohnungen ist bereits abgeschlossen, und die Baugenehmigung dafür liegt vor.

Schon jetzt ermöglicht die Immobilie die Aufteilung in mehrere separate Wohneinheiten mit jeweils eigenem Eingang. Dies bietet außergewöhnliche Flexibilität – ob für touristische Zwecke, zur Langzeitvermietung oder zur Kombination aus Eigennutzung und zusätzlichen Mieteinnahmen.

Durch den Ausbau um ein weiteres Stockwerk können insgesamt sechs Wohneinheiten entstehen, was dieser Immobilie eine klare und attraktive Investitionsmöglichkeit eröffnet. Angesichts der zunehmenden Knappheit an größeren Grundstücken in neueren Stadtteilen von Vodice wird diese Gelegenheit immer seltener.



GRUNDINFORMATIONEN

- Immobilientyp: Haus mit 3 Wohneinheiten
- Bruttogeschossfläche: 222 m²
- Grundstücksgröße: ca. 920 m²
- Anzahl Zimmer/Schlafzimmer: 7/4
- Baujahr: 2010
- Ausrichtung: Süd-Südost
- Lage: Vodice, neuerer Teil der Siedlung

AUFTEILUNG

Das Objekt ist in mehrere separate Einheiten mit jeweils eigenem Eingang unterteilt und bietet somit maximale Flexibilität bei der Nutzung:

- 2 Ein-Zimmer-Wohnungen mit eigener Terrasse
- 2 Schlafzimmer mit Bad und separatem Eingang
- separater Wohnbereich (Küche, Esszimmer und Wohnzimmer) mit separatem Eingang
- zusätzliches WC mit separatem Eingang
- gemeinsamer Aufenthaltsraum
- großzügige Terrasse, die mehrere Einheiten verbindet

BAUQUALITÄT UND AUSSTATTUNG

- Fassade mit Wärmedämmung + zusätzliche Innendämmung (Mineralwolle) – ganzjährig angenehme Temperatur und niedrigere Energiekosten
- PVC-Fenster und -Türen
- Klimaanlage (Heizung und Kühlung)
- zusätzliche Heizgeräte
- möbliert

Die Kombination aus Einbaumaterialien und Ausstattung ermöglicht einen komfortablen Aufenthalt und optimale Funktionalität ohne größere zusätzliche Investitionen.

GARTEN UND AUSSENBEREICH

- Grundstück von ca. 920 m²
- Garten von ca. 700 m²
- überdachte und nicht überdachte Terrassen
- 2 überdachte Parkplätze
- 5–6 weitere nicht überdachte Parkplätze

Der großzügige Garten bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – von der Anlage eines mediterranen Gartens und eines Entspannungsbereichs bis hin zu zusätzlichen Einrichtungen wie einem Swimmingpool oder touristischen Angeboten.

LAGE

Das Anwesen befindet sich in einem neueren, ruhigeren Teil von Vodice mit überwiegend neuerer Bebauung und weniger Touristenandrang. Dies macht es ideal für den Alltag und längere Aufenthalte. Die Nähe zum Zentrum, zu Geschäften, Schulen und Hauptstraßen ermöglicht eine einfache Organisation des Alltags. Die gute Verkehrsanbindung erhöht die Attraktivität des Anwesens zusätzlich – insbesondere



im Hinblick auf die touristische Vermietung und die häufige Ankunft von Gästen. • Meer: 1,5 km

- Strand: 2 km
- Zentrum von Vodice: 1,5 km
- Šibenik: 13,5 km
- Einkaufsmöglichkeiten: 700 m
- Schule/Kindergarten: 1,6 km
- Nationalpark Krka: 22 km
- Flughafen Split: 62 km
- Flughafen Zadar: 60 km
- Autobahn: 16,5 km

FÜR WEN IST DIESE IMMOBILIE IDEAL?

Eine ideale Gelegenheit für Käufer, die eine Kombination aus hochwertigem Wohnraum und sicherem Investitionspotenzial suchen – sei es durch Vermietung oder Weiterentwicklung.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.

Sehr geehrte Kunden, die Maklerprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:

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

ID CODE: 46548

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: 2010

Allgemein

Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Fertige m ² :	222 m ²
Grundstücksgröße:	720 m ²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	7
-------------------	---

Gebäudedetails

Parkplatz:	Ja
Anzahl Etagen:	2



Mietdetails

Möbliert: Ja

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/IOUL-T25537/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 664332

