



Kode :	50512555
Lage :	Supetar
Wohnfläche :	315 m2
Grundstücksfläche :	0 m2
Anzahl der Zimmer :	10
Anzahl der Badezimmer :	6
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja

Preis : 650.000 €

Großzügiges Mehrfamilienhaus mit gepflegtem Garten und Entwicklungspotenzial In attraktiver Lage befindet sich diese hervorragend gepflegte Imilie mit einer gesamten Wohnfläche von 320 m² auf einem Grundstück von 490 m². Dank kontinuierlicher Investitionen und Modernisierungen stellt sie eine ausgezeichnete Gelegenheit für die touristische Vermietung, die private Nutzung oder eine Kombination aus Wohnen und Rendite dar. Das Gebäude erstreckt sich über vier Ebenen und bietet ein hohes Maß an Funktionalität sowie Privatsphäre. Im Untergeschoss befindet sich eine vollständig ausgestattete Einzimmerwohnung mit einer Nutzfläche von 34,92 m². Das Erdgeschoss umfasst eine großzügige Dreizimmerwohnung mit 94,82 m² sowie ein separates Apartment mit 22,09 m². Im ersten Obergeschoss befindet sich eine weitere komfortable Dreizimmerwohnung mit einer Nutzfläche von 98,61 m². Das teilweise ausgebaute Dachgeschoss mit 38,52 m² bietet zusätzliches Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Sämtliche Wohneinheiten verfügen über separate Eingänge, wodurch sich die Imilie ideal für touristische Vermietung oder Mehrgenerationenwohnen eignet. Investitionen, Ausstattung und Energieeffizienz Die Imilie zeichnet sich durch ihren ausgezeichneten Erhaltungszustand und umfangreiche Investitionen der vergangenen Jahre aus. Das Dach wurde erneuert, Solarkollektoren installiert und eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 11 kWp errichtet. Sämtliche Klimaanlage wurden durch moderne Geräte mit WLAN-Steuerung ersetzt. Darüber hinaus wurden die Badezimmer vollständig renoviert, die Fassade saniert, Wohnbereiche modernisiert sowie neue Küchen und hochwertige Haushaltsgeräte eingebaut. Das Haus verfügt über eine Zentralheizung, deren Heizungsanlage mit Kessel und Speicher in einem separaten Nebengebäude mit einer Grundfläche von 12,10 m² untergebracht ist. Alle Wohneinheiten werden vollständig möbliert und ausgestattet verkauft und sind sofort nutzbar. Mediterraner Außenbereich und sichere Kapitalanlage Einen besonderen Mehrwert bietet das liebevoll angelegte Grundstück mit zahlreichen mediterranen Pflanzen, Zitrusbäumen, Weinreben und Ziergewächsen sowie einer automatischen Bewässerungsanlage. Der Außenbereich wird durch eine großzügige Südterrasse von nahezu 70 m² mit offenem Grillplatz und natürlichem Schatten durch Weinreben ergänzt. Eine weitere gepflegte Ostterrasse bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen. Aufgrund der Positionierung des Gebäudes auf dem Grundstück besteht zudem die Möglichkeit, im südwestlichen Bereich einen kleineren Swimmingpool zu errichten, wodurch

die Attraktivität der Imilie für den Tourismusmarkt weiter gesteigert werden kann. Die Eigentumsverhältnisse sind vollständig geklärt (1/1 Eigentum) und lastenfrei. Für die Imilie liegen eine gültige Baugenehmigung, Standortgenehmigung sowie Nutzungsgenehmigung vor. Zusätzlichen Wert bietet eine bereits erteilte Genehmigung für die Aufstockung um ein weiteres Geschoss, wobei sämtliche Gebühren und Beiträge bereits beglichen wurden. Für weitere rmationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Im Falle einer Vermittlung durch unsere Agentur fällt eine Maklerprovision an.