

Sibenik, altes Steinhaus zum Kauf, 445.000 €, ID: 3661



150 m²
WOHNFLÄCHE



5
SCHLAFZIMMER



5
BADEZIMMER



100 m
VOM MEER
ENTFERNT

Immobilien­details

ID	3661
Lage	Sibenik
Typ	altes Steinhaus, Haus
Preis	
Ausrichtung	Westen
Stromanschluss	✓
Wasseranschluss	✓
Kanalisation	✓
Telefon / Internet	✓
Zufahrt mit Auto	✗

Immobilien­beschreibung

Ausgezeichnete Gelegenheit, Preis von 495.000 auf 475.000 Euro reduziert.

Anlage­objekt --- 5 mietfertige Zimmer --- Gelegen im alten Stadtzentrum

Dieses außergewöhnliche Objekt im Herzen der historischen Altstadt von Sibenik bietet eine erstklassige Lage mit direktem Zugang zu charmanten Restaurants, dem lebhaften Hauptplatz, faszinierenden Sehenswürdigkeiten und der malerischen Küste.

Highlights der Immobilie:

- Zwei Gebäude, endlose Möglichkeiten: Das Objekt ist in zwei nebeneinander liegende Gebäude aufgeteilt:
 - o Gebäude 1: Verfügt über ein separates Empfangsgebäude und zwei Wohnungen. Die Wohnung im Erdgeschoss kann in ein Geschäftslokal zur Vermietung umgewandelt werden, was weiteres Einkommenspotenzial schafft.
 - o Gebäude 2: Beherbergt drei Wohnungen im obersten Stockwerk.
- Schlüsselfertige Investition: Alle Wohnungen wurden sorgfältig renoviert, um hohen Mietstandards zu entsprechen, und verfügen über neue Klimaanlage und private Badezimmer, die Komfort und Bequemlichkeit für die Gäste gewährleisten.
- Aktive Vermietungslizenz des Stadtrats (4 Sterne).
- Historischer Charme trifft auf modernes Wohnen: Dicke Wände (bis zu 60 cm) vermitteln ein Gefühl von Geschichte, natürlicher Isolierung und Privatsphäre, während die modernen Renovierungen einen komfortablen Aufenthalt für Gäste gewährleisten.

Parken für Gäste:

- Günstig gelegen, nur 350 m von der öffentlichen Garage Poljana entfernt (3-stöckiges Parken auf dem Stadtplatz).

Alternativ ist das „Stadtparken“ 1,2 km entfernt und bietet einen ermäßigten Tagesparkpreis von 5 Euro.

- Zahlreiche andere Parkmöglichkeiten stehen in der ganzen Stadt zur Verfügung.

Zukunftspläne:

- Um die Energieeffizienz der Immobilie weiter zu verbessern und zukünftigen EU-Richtlinien zu entsprechen, sind Verbesserungen der Isolierung geplant. Diese Verbesserungen kommen sowohl Eigentümern als auch Mietern zugute, da sie die Energiekosten senken.

Verpassen Sie nicht diese seltene Gelegenheit, ein Stück Sibeniks Geschichte mit hervorragendem Mieteinkommenspotenzial zu besitzen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und die Magie dieser einzigartigen Immobilie selbst zu erleben.













