



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Exclusive**

Your real estate partner!



**FALC**  
REAL ESTATE

**SIMPLY MORE.**

Objektnummer FALC-DoWo-82096

## *Exklusive Waterfront-Grundstücke mit privatem Yachtanleger Bucht von Vrulje am Nationalpark*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**700.000,00 €**

**Provision**

**Käuferprovision 3,03 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeter**

**Wohnfläche**

**200,0 m<sup>2</sup>**

**Grundstücksfläche**

**800,0 m<sup>2</sup>**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Energieausweis**

*Geltende EnEV  
Gebäudeart*

*Nicht nötig  
Wohngebäude*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Grundstücke befinden sich in der Bucht von Vrulje / Bilice, nahe der historischen Küstenstadt Skradin, direkt am Zufluss des Krka-Flusses.*

*Diese Region zählt zu den eindrucksvollsten Naturlandschaften Kroatiens und verbindet auf einzigartige Weise:*

*unberührte Natur  
kristallklares Wasser  
exklusive und ruhige Lage*

*hervorragende Bedingungen für Yachtbesitzer*

*Nur wenige Minuten entfernt liegt der weltberühmte Krka-Nationalpark mit seinen spektakulären Wasserfällen – eine der bedeutendsten Naturattraktionen Kroatiens.*

*International bekannt wurde die Region außerdem durch die berühmten Winnetou-Filme, deren Landschaftsaufnahmen größtenteils hier entstanden sind.*

*Die geschützte Bucht bietet sichere Bedingungen für größere Yachten und wird regelmäßig von internationalen Gästen und Yachtbesitzern besucht, die die Kombination aus Privatsphäre, Natur und maritimer Lebensqualität schätzen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*In einer der schönsten und zugleich geschützten Buchten der kroatischen Adriaküste bietet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investoren und private Käufer: exklusive Baugrundstücke in erster Reihe direkt am Wasser.*

*Derzeit stehen drei hochwertige Grundstücke in absoluter Bestlage zum Verkauf. Diese Parzellen ermöglichen die Realisierung einer individuellen Luxusvilla mit privatem Yachtanleger in einer einzigartigen natürlichen Umgebung.*

*Die Grundstücke bieten jeweils etwa 800 m<sup>2</sup> Fläche und eröffnen einen unverbaubaren Blick über die Bucht, umgeben von mediterranen Pinienwäldern und kristallklarem Wasser.*

*Ein besonderes Highlight dieser Lage ist die Möglichkeit, private Anlegestellen für Yachten bis etwa 30 Meter Länge zu schaffen – ideal für internationale Yachtbesitzer und Investoren, die eine exklusive Immobilie mit direktem Zugang zum Wasser suchen.*

*Der Erwerb ist sowohl als reines Baugrundstück als auch inklusive Planung und Bau einer individuellen Villa möglich. Architektur, Planung und Bau können vollständig aus einer Hand organisiert werden und werden nach den persönlichen Vorstellungen des Käufers umgesetzt.*

### **Fazit:**

*Diese Grundstücke bieten eine äußerst seltene Gelegenheit, ein exklusives Anwesen direkt am Wasser in einer der schönsten Regionen der kroatischen Adriaküste zu realisieren.*

*Die Kombination aus Premiumlage, Yachtzugang, geschützter Natur und individueller Villenplanung macht dieses Projekt sowohl für anspruchsvolle Privatkäufer als auch für internationale Investoren besonders attraktiv.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

**Verfügbare Grundstücke: 3 Premium-Parzellen in erster Reihe zum Wasser**

**Grundstücksgröße: jeweils ca. 800 m<sup>2</sup>**

**Preis pro Grundstück: ca. 700.000 €**

**Zum Vergleich: In der Region werden aktuell bis zu 1.000 € pro m<sup>2</sup> aufgerufen – was das Projekt auch aus Investmentperspektive sehr attraktiv macht.**

**Optionale Villenentwicklung:**

**Individuell geplante Luxusvillen mit Pool ab ca. 1 Mio. €, abhängig von Architektur, Ausstattung und Gestaltung.**

**Mögliche Baukonzepte:**

**moderne zweigeschossige Villa**

**elegante eingeschossige Villa**

**ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**großzügige Terrassen- und Outdoor-Living-Bereiche**

**mediterrane Gartenanlage**

**optional Infinity-Pool**

**direkter Zugang zum Wasser mit privatem Bootsanleger**

**Bauplan liegt vor.**

**Alle wichtigen infrastrukturellen Voraussetzungen sind vorhanden:**

**Stromanschluss**

**Wasseranschluss**

**Zufahrtsstraße**

**notwendige Versorgungsleitungen**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

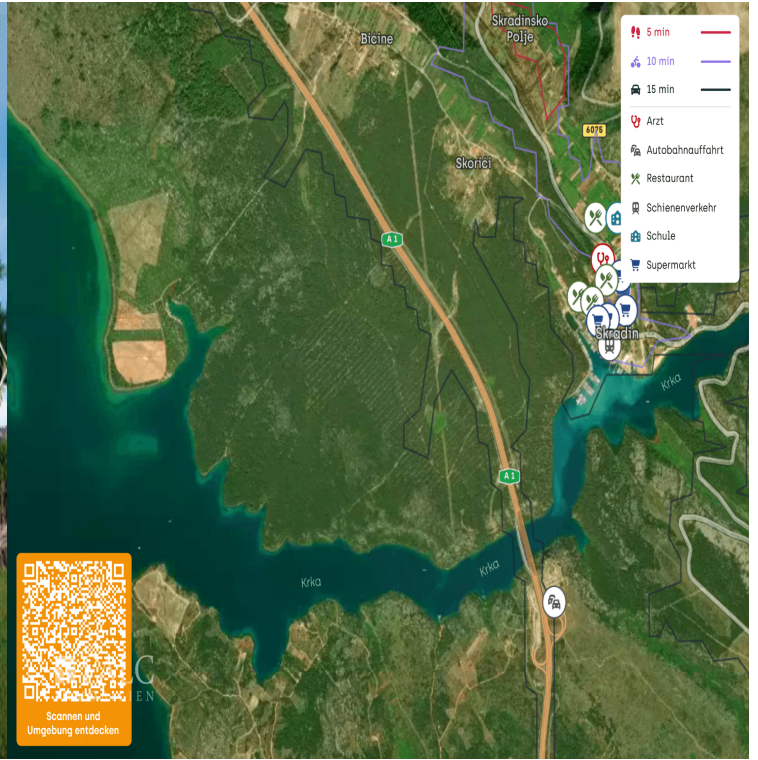
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)