



P202000125-V_2.04

Villa Waterfront



Projektbeschreibung



Die Waterfront Villa befindet sich direkt am Meer, in einem ruhigen Fischerdorf in der Bucht von Kotor.



Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt

572 m²



Die Fläche der Villa beträgt

532 m² + Terrasse mit Pool



Gesamtfläche der Anlage

647 m²



Fläche des Pools

20 m²

Die Anlage verfügt über eine ordnungsgemäße Dokumentation für den Bau.

Das Anwesen verfügt über



eine Außenterrasse mit einem Schwimmbad



und eine Sommerküche mit einem überdachten Gartenhaus



mit einem schönen Blick auf die Bucht.

Vor dem Gebäude befindet sich ein Steg von **80** m² mit Wasser- und Stromanschluss, Dusche und zwei Liegeplätzen für Yachten. Die Anlegestelle hat ein automatisches Vordach mit Sonnenschirmen für alle Wetterbedingungen.



Projektbeschreibung



Diese Eigenschaft kann als eine einzelne Villa für eine große Familie oder als Eigentum für einen Investor Villa mit drei separaten Wohnungen zur Miete verkauft werden.

UNTERKUNFTSEINHEITEN



3 Wohnungen



12 Betten



532 m²



Außenpool

20 m²



Parkplatz

5 Plätze



Fitness- und Massageräume



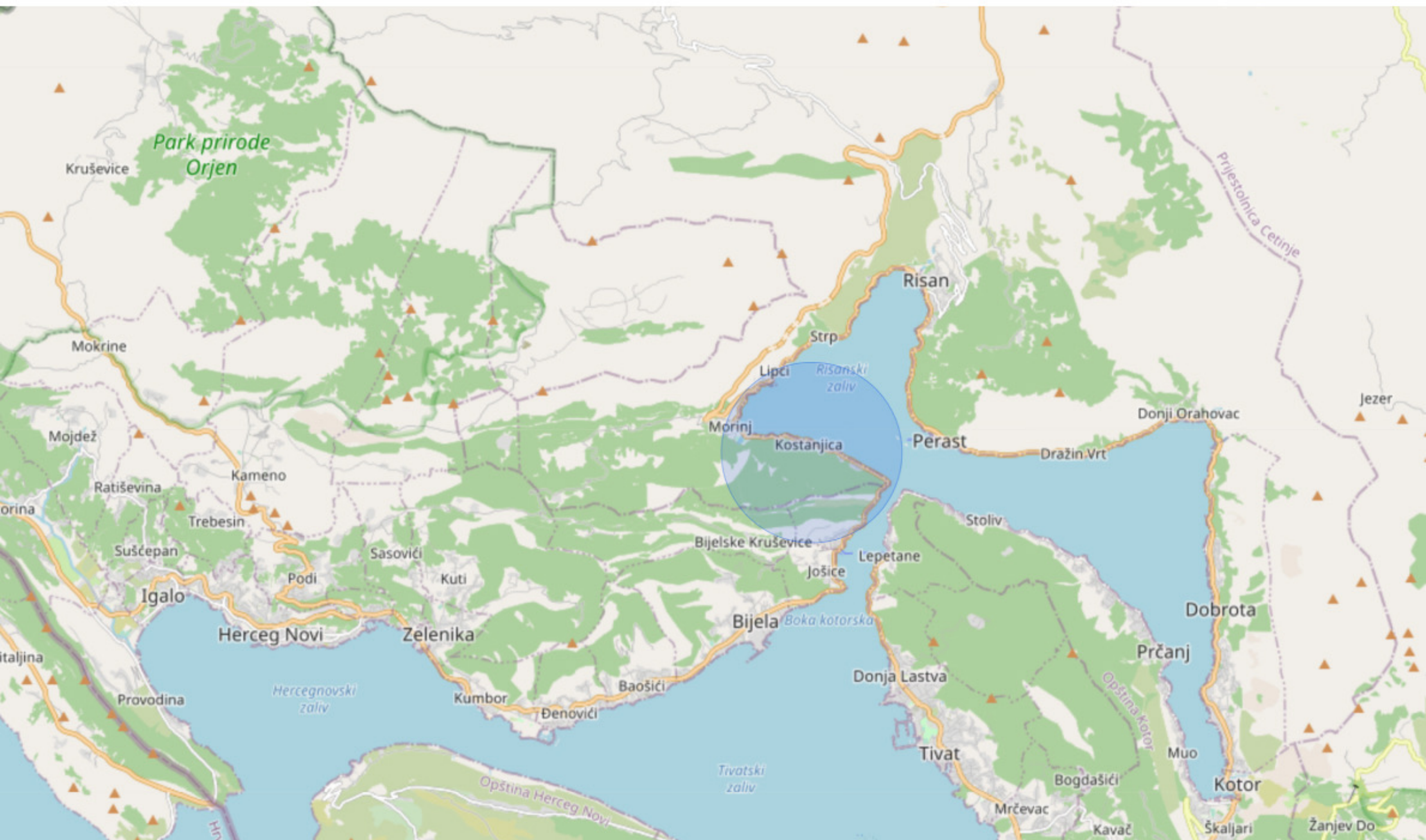
Die Villa hat ihren eigenen Strand

Vor der Villa befindet sich eine private Anlegestelle für Yachten



80 m²





Die Waterfront Villa befindet sich in einem ruhigen Fischerdorf am Eingang zur Risan-Bucht, nicht weit von der Meerenge von Verige entfernt. Sie befindet sich gegenüber der Altstadt von Perast, was ihre Lage einzigartig macht.

Bei der Ankunft werden Sie von einem dramatischen Fjord mit imposanten schwarzen Bergen überwältigt, die mit dem klaren Wasser voller endlosem Blau kontrastieren.

Die Elemente der Boka-Landschaft erwecken den Eindruck, miteinander zu konkurrieren, was Ihren Blick länger anhalten lässt, denn in welche Richtung Sie sich auch wenden, Sie werden eine Fülle von Inspirationen sehen: die mittelalterliche Stadt Perast, mit Steinpalästen, weißen Fensterläden, engen gepflasterten Gassen, in denen Sie fast den Geist der furchtlosen Seeleute spüren können, und in der Mitte der Bucht erheben sich die beiden Kircheninseln St. Georg und Our Lady of Skrpjela.

Die Lage dieser Waterfront Villas als Teil der Bucht von Kotor gehört zum natürlichen und kulturhistorischen Teil von Kotor, der seit 1979 zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört.



Flughafen Tivat - **12 km**,
 Flughafen Podgorica - **110 km**, Flughafen Dubrovnik - **46 km**











solution 1



Barbeque



solution 2



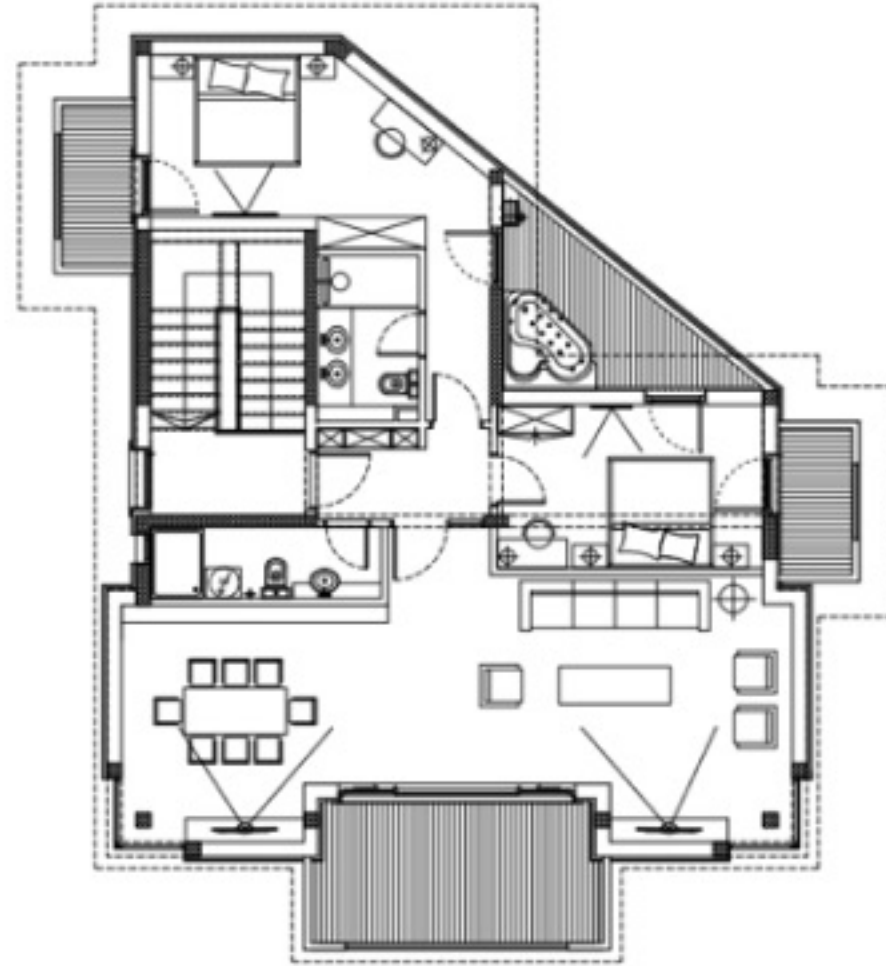
Garage	PD1	55m ²
	PD2	39m ²

1st Floor	PD3	20m ²
	PD4	159m ²

2nd Floor	PD5	111m ²
-----------	-----	-------------------

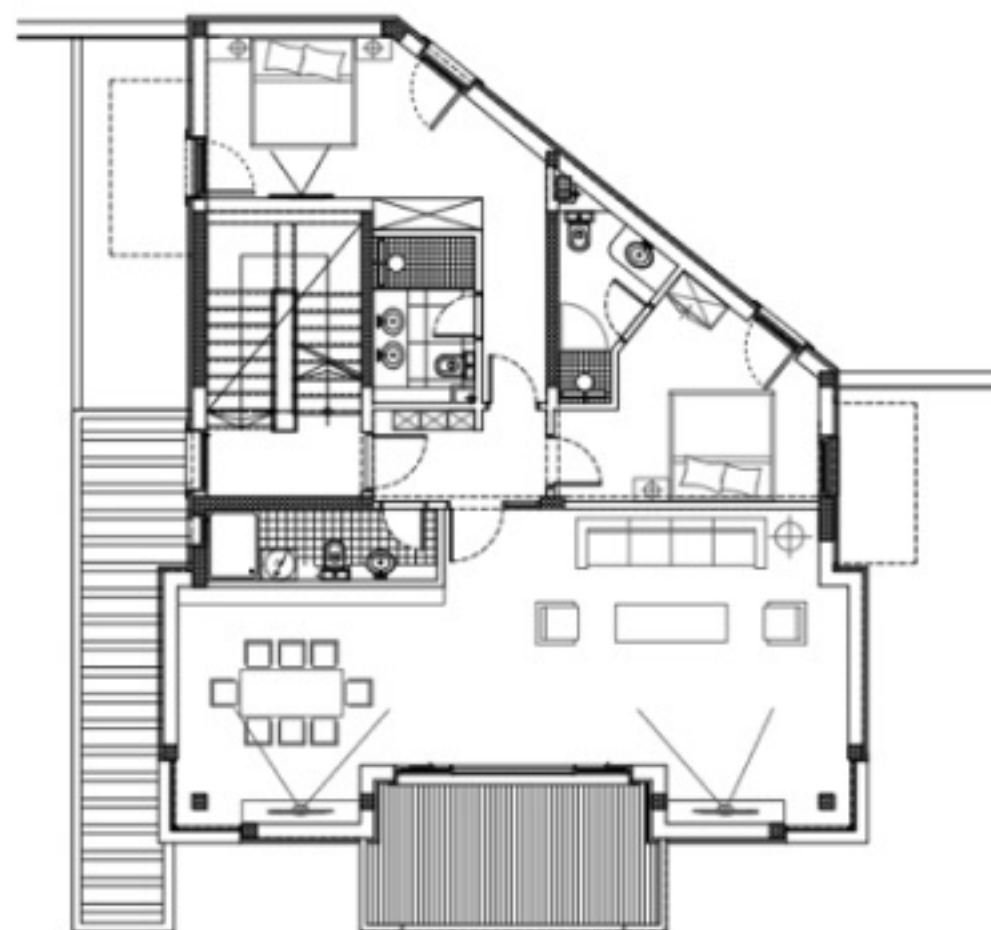
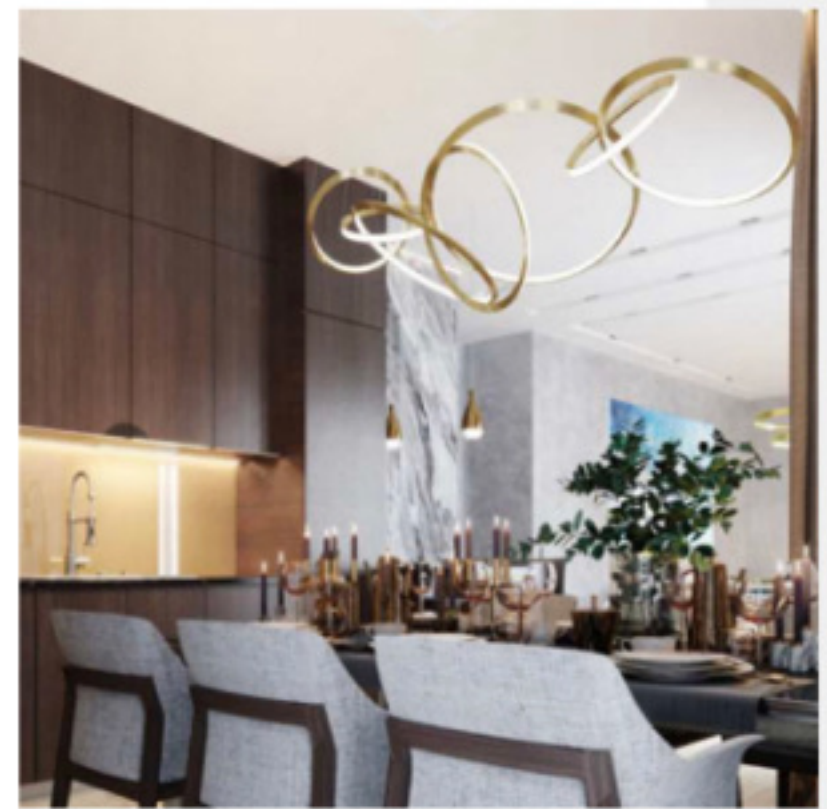
3rd Floor	PD6	117m ²
-----------	-----	-------------------

Overall area of the facility: **647m²**
 Net area of the facility, on which tax is paid: **501m²**
 Area of the pool: **20m²**



PD6
117m²

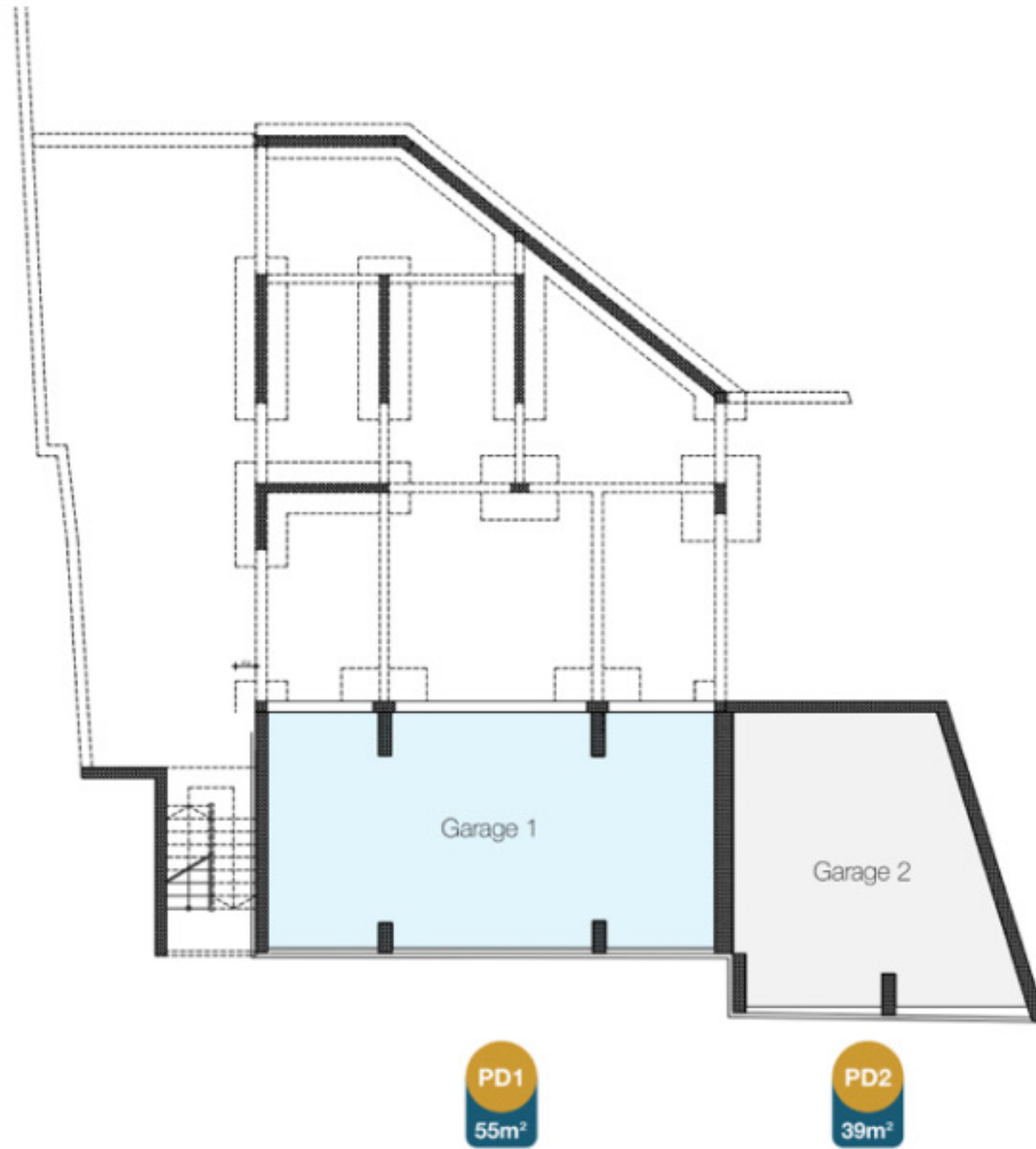
3rd Floor
Overall area: 151m²



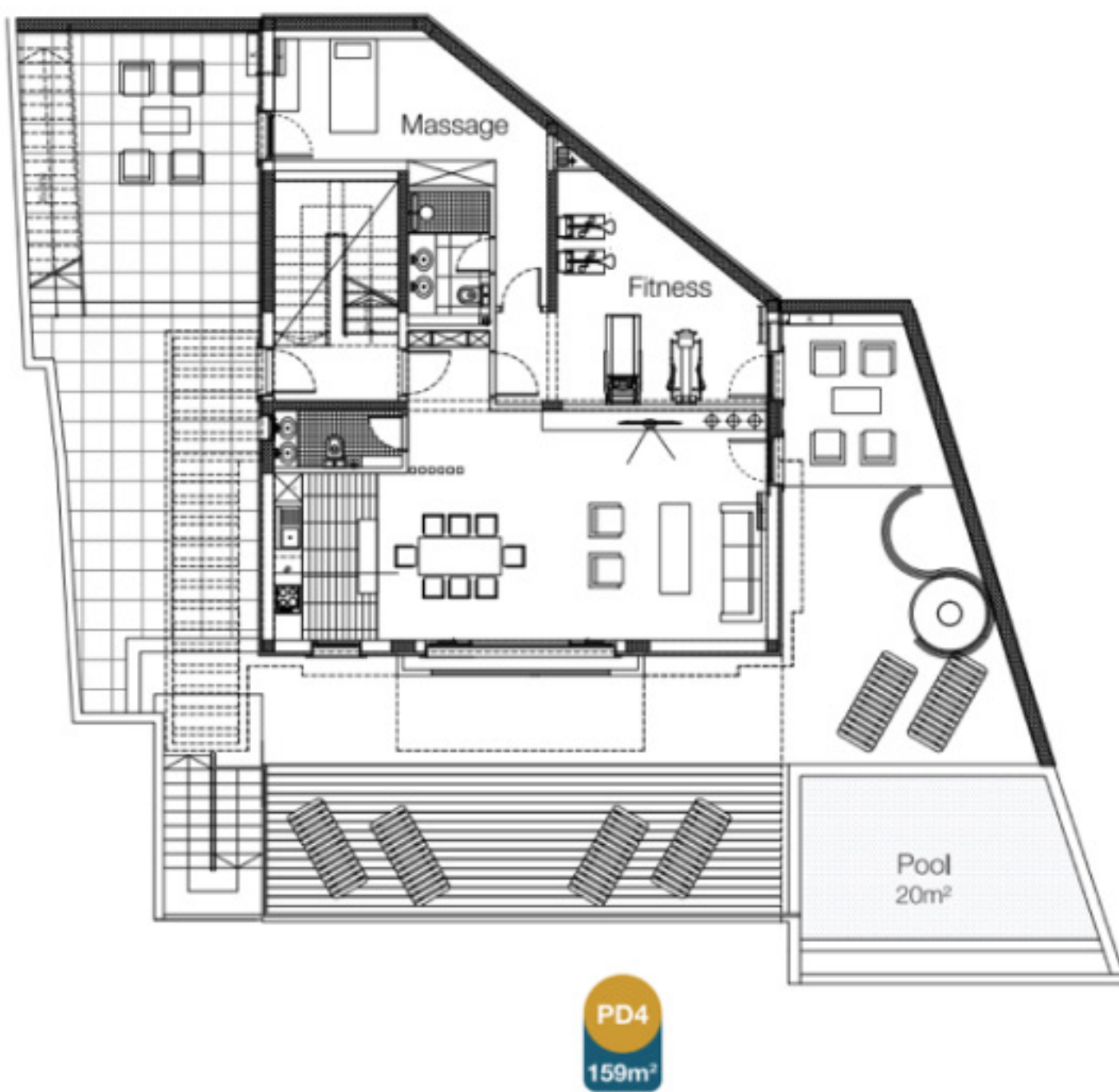
PD5
111m²

2nd Floor
Overall area: 144m²





Garage
Overall area: 113m²



1st Floor
Overall area: 239 m²



Die wichtigsten Fakten zu Montenegro



Das Land ist Teil der Eurozone, die vollständige EU-Mitgliedschaft wird jedoch für Ende 2025 erwartet.



Die Preise für Immobilien steigen jährlich um 20 %.



Jede Investition ist interessant zum Wohnen, für Ferienhäuser und auch als Geldanlage.



Montenegro ist Mitglied der UN, der WTO und der NATO.



Der montenegrinische Tourismus entwickelt sich zu einem bedeutenden Wirtschaftszweig des Landes und die Zahl der Touristenankünfte ist 2018 um 10 % gestiegen.



ausgezeichnete Gesundheitsversorgung und sozialer Schutz



niedrige Kriminalitätsrate und öffentliche Sicherheit



ruhiger und familienfreundlicher Lebensstil



stabiles wirtschaftliches Wachstum



Blühendes Investitionsumfeld



flexible Steuerpolitik

- Alle Angaben sind ohne Gewähr z. B. in Exposés, auf den Webseiten, in Portalen usw. basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Projektentwickler übermittelt wurden. Der Vermittler übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
- Die gezeigten Bilder / Visualisierungen sind nicht bindend, d.h. es sind lediglich Beispiele bzgl. Ausstattung, Einrichtung, Stil usw.. Möblierungen z. B. inkl. Küche sind buchbare Extra-Pakete.
- Die Weitergabe dieses Exposés durch den Auftraggeber an Dritte ohne Zustimmung des Vermittlers löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche an den Auftraggeber aus.

Kontakt

MONTEJEWEL d.o.o.

Opatovo BB Palih Boraca 26, Stan 2
ME-85320 Tivat
Montenegro

Telefon: **+382 67 003 49 0**

Telefon: **+49 177 761 69 62**

E-Mail: info@montejewel.me

<https://www.montejewel.me/>

Registrationsnummer: 51120494

Geschäftsführer: David Schütz

Bevollmächtigte Vertreterin: Sabine Renate Suffel