

Neubau-Immobilien

Sveti Filip I Jakov, Dalmatien



Ref	RE-LB-IRO2470
Kategorie	Neubau-Immobilien
Region	Dalmatien > Zadar
Ort	Sveti Filip I Jakov
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	50 m
Wohnfläche	99 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 610 000

Neubau-Immobilien

Sveti Filip I Jakov, Dalmatien



Einzigartiger 1. Reihe Komplex von Luxuswohnungen, direkt am Strand!

Eine luxuriöse Erdgeschosswohnung steht zum Verkauf in einem neu gebauten, exklusiven Komplex, der direkt an der Küste im Zadar-Gebiet von Dalmatien liegt.

In der ersten Reihe zum Meer gelegen, bietet die Wohnung eine Mischung aus modernem Komfort, raffiniertem Design und erstklassiger Bauqualität. Sie verfügt über eine Netto-Wohnfläche von 50,60 m², eine geräumige Terrasse von fast 25 m² und einen privaten Garten von 25,5 m² sowie einen zugewiesenen Parkplatz von 11,5 m².

Der Innenraum ist offen gestaltet, wobei Küche, Ess- und Wohnbereich einen einzigen zusammenhängenden Raum bilden. Zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, das mit hochwertiger Ausstattung ausgestattet ist, vervollständigen den Wohnraum. Hohe Decken verstärken das Gefühl von Offenheit – Wohn- und Essbereiche erreichen 300 cm, Schlafzimmer 290 cm und Badezimmer sowie Flure 285 cm. Der Bodenbelag umfasst großformatige Keramikfliesen in den Hauptbereichen und Eichenparkett in den Schlafzimmern. Die Wohnung verfügt außerdem über eine einbruchssichere Eingangstür und hohe, elegante Innentüren mit einer Höhe von 240 cm.

Das Gebäude ist mit tragenden Wänden aus Stahlbeton und Trennwänden aus doppellagigen Gipskartonplatten und Mineralwolle für hervorragende Schalldämmung konstruiert. Die Außenwände verfügen über zusätzliche Wärmedämmung, während das Flachdach mit hochwertigen Wärme- und Abdichtungslösungen behandelt ist. Das Erdgeschoss ist mit einer belüfteten Keramikfassade fertiggestellt, und die oberen Etagen folgen dem ETICS-System mit einer Wärmedämmung von 12 bis 25 cm. Aluminiumfenster mit dreifach isoliertem Glas und 280 cm hohen Panoramaschiebetüren bringen natürliches Licht herein und verbinden nahtlos den Innenraum mit der Terrasse und dem Garten. Der Sonnenschutz wird durch elektrische Aluminium-Rollläden geregelt.

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung im gesamten Bereich, und die Kühlung erfolgt über ein Multi-Inverter-System mit individuellen Klimaanlageanlagen in allen Räumen. Jede Einheit hat separate Wasser- und Stromzähler. Weitere Merkmale umfassen integrierte Deckenbeleuchtung, eine Farbvideo-Gegensprechanlage, einen optischen Internetanschluss und ein fortschrittliches elektrisches System mit einem gut geplanten Steckdosen- und Anschlusslayout.

In einem geschlossenen Luxuskomplex mit kontrolliertem Zugang, Videoüberwachung und professioneller Wartung gelegen, bietet die Residenz eine sichere und ruhige Umgebung. Der Strand ist durch offizielle Konzessionsgenehmigung zugänglich. Die umliegenden Gemeinschaftsbereiche sind wunderschön angelegt und mit einem automatischen Bewässerungssystem ausgestattet.

Die Energieeffizienz erfüllt die Standards für nahezu null Energieverbrauch (nZEB). Die Gebäudestruktur kommt mit einer 10-jährigen Garantie, und Bau und Handwerk sind durch eine 2-jährige Garantie abgedeckt.

Weitere Wohnungen und Villen sind im Komplex verfügbar.

Neubau-Immobilien

Sveti Filip I Jakov, Dalmatien



Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Neubau-Immobilien

Sveti Filip I Jakov, Dalmatien



Preis pro m²:
6162 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3432 €

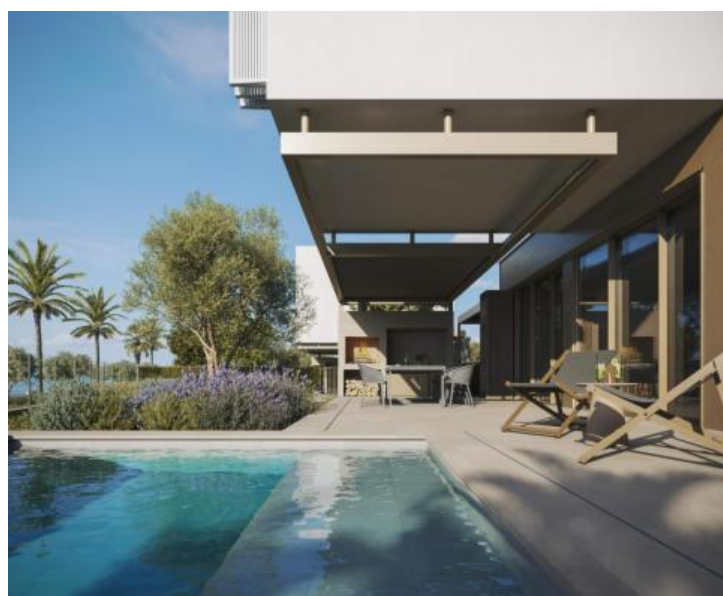
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3901 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4939 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
5000 €

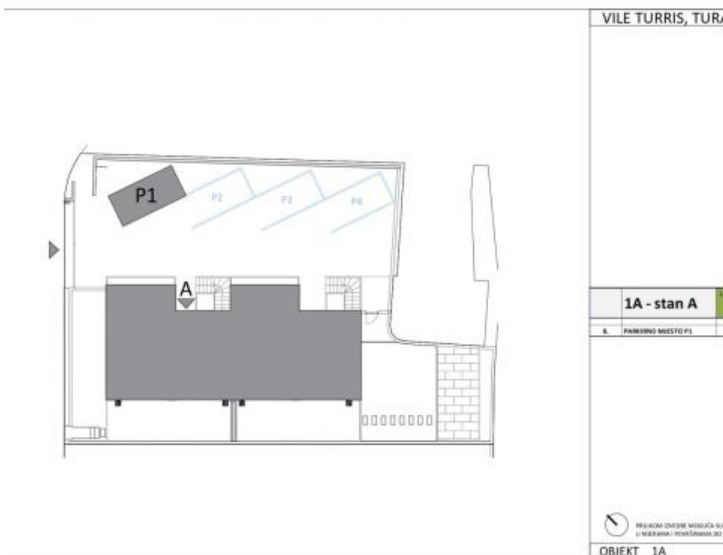
Neubau-Immobilien

Sveti Filip I Jakov, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Neubau-Immobilien Sveti Filip I Jakov, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Sveti Filip I Jakov, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Sveti Filip I Jakov, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com