

Neubau-Immobilien

Nin, Dalmatien



Ref

RE-LB-IRO1539

Kategorie

Neubau-Immobilien

Region

Dalmatien › Zadar

Ort

Nin

Erste Reihe

Nein

Meersblick

Ja

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

Neubau-Immobilien

Nin, Dalmatien



Distanz zum Meer	400 m
Wohnfläche	50 qm
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Preis	€ 181 908

Moderner Neubau in attraktiver Lage in der historischen Stadt Nin, 12 km vom schönen Zadar und nur 400 Meter vom Meer entfernt.

Ausgezeichnete Lage, 800 m vom berühmten Strand Kraljičina und 1500 m vom Zentrum von Nin mit zahlreichen Touristenattraktionen entfernt.

Diese Gegend in der Nähe von Nin ist berühmt für ihre Sandstrände, die in Kroatien selten zu finden sind.

Das Gebäude wird auf einem 1310 m² großen Grundstück errichtet und verfügt über insgesamt zehn Wohneinheiten.

Alle Apartments verfügen über einen wunderschönen, offenen Blick auf das Meer und den Velebit.

Die von uns aktuell vertretene Wohnung A6 befindet sich im ersten Obergeschoss des Gebäudes und verfügt über eine Fläche von 67,35 m².

Es besteht aus 2 Schlafzimmern, 2 Bädern, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, Terrasse von 6,7 m² mit herrlichem Blick auf das Meer.

Zur Wohnung gehört 1 Parkplatz. Preis: 222.255 €.

Weitere Wohnungen zum Verkauf - Preisliste:

Erdgeschoss:

~~A1: 48,21 m²; 1 Schlafzimmer, Badezimmer, Küche mit Ess- und Wohnzimmer, Terrasse (11,1 m²), Garten (825,6 m²), 1 Parkplatz. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang. Preis: 159.093 €~~

~~A2: 68 m²; 1 Schlafzimmer, Badezimmer, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, Terrasse (9,4 m²), Garten (24,7), 1 Parkplatz. Preis: 243.612 €.~~

~~A3: 53 m²; 1 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, Terrasse (6,7 m²), Garten (74,6 m²), 1 Parkplatz. Preis: 190.872 €.~~

A4: 50 m²; 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, Terrasse (9,7 m²), Garten (74,6 m²), 1 Parkplatz. Preis: 181.908 €.

1. Stock:

~~A5: 87 m²; 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, große Terrasse (20,57 m²), 2 Parkplätze. Preis: 305.585 €.~~

~~A7: 95 m²; 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, Terrasse (9,7 m²), 2 Parkplätze. Alter Preis: 333.060 €. Neuer Preis: 285.480 €!~~

2. Stock:

A8: 110 m²; 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, überdachte Terrasse (19,7 m²). Die Treppe führt direkt von der Wohnung auf die großzügige Dachterrasse (104 m²), 2 Parkplätze. Alter Preis: 384.545 €.

Neubau-Immobilien

Nin, Dalmatien



Neupreis 362.571 Euro.

A10: 132 m²; 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Toilette, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, überdachte Terrasse (9,7 m²) im zweiten Stock und Dachterrasse (85,7 m²), die direkt über die Treppe von der Wohnung aus zugänglich ist, zwei Parkplätze (24 m²). Preis: 464 975.

Fertigstellung der Bauarbeiten 15.09.2024

Schlüsselübergabe bis 31.12.2024

Ausgezeichnete Qualität:

- 1) Komplette Fertigstellung im Preis inbegriffen (ohne Möbel)
- 2) Küche im Preis inbegriffen
- 3) Klimaanlage sind im Preis inbegriffen
- 4) Rollos im Preis
- 5) Premium-Veredelung im Preis
- 6) Pergolas im Preis
- 7) Solarmodule im Preis inbegriffen (Allgemeinbeleuchtung)
- 8) Moskitonetze im Preis inbegriffen
- 9) Kamin (obere Etagen) im Preis inbegriffen
- 10) Smart-Home-System im Preis inbegriffen.
- 11) Parkplatz/Zimmer/Garten/Terrasse im Preis einer Meterwohnung inbegriffen

Der Kunde ist von der Zahlung der 3%-Steuer befreit, da er direkt beim Unternehmen kauft. Tätigt der Käufer im Auftrag des Unternehmens einen Kauf, wird der Preis als Bruttopreis angegeben.

Das heißt, die Mehrwertsteuer in Höhe von 25 % kann kompensiert werden. Und somit wird der Preis um 25 % niedriger.

Perfektes Angebot!

Bankfinanzierung:

Zusammenfassung der Kreditbedingungen für kroatische Staatsangehörige, die im Ausland leben und arbeiten, sowie für Ausländer ohne Wohnsitz in Kroatien.

1/

Für kroatische Staatsangehörige mit Wohnsitz und Beschäftigung im Ausland gelten folgende Voraussetzungen: Als antragsberechtigt gelten Personen mit Wohnsitz und Beschäftigung in einem EU-Land, einem Mitgliedstaat des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) (Island, Liechtenstein, Norwegen) oder der Schweiz.

Kreditbedingungen für kroatische Staatsangehörige im Ausland:

- **Darlehensbetrag** : Bis zu 80 % des offiziell geschätzten Wertes der Immobilie.
- **Maximaler Darlehensbetrag** : Im Allgemeinen bis zu 400.000 € – 450.000 € (Darlehen bis zu 800.000 € können vorbehaltlich der Genehmigung in Betracht gezogen werden).
- **Zinssatz** : Die aktuellen Zinssätze liegen zwischen 3,69 % und 4,19 %.
- **Sicherheitenanforderung** : Nur mit einer Hypothek verfügbar.
- **Höchstalter** : Bis zu 75 Jahre, die meisten Banken setzen jedoch ein Maximum von 67 Jahren fest.
- **Maximale Kreditlaufzeit** : Bis zu 30 Jahre.
- **Sachversicherung** : Obligatorisch.
- **Zusätzliche Versicherungsanforderungen** : Einige Banken verlangen eine Unfall- oder Lebensversicherung.

2/

Kreditkonditionen für Ausländer

Ausländer haben **nur dann Anspruch auf einen Kredit, wenn sie die EU-Staatsbürgerschaft besitzen** . Manche Banken finanzieren nur die EU-Länder, in denen der Euro (€) die offizielle Währung ist.

- **Darlehensbetrag** : Normalerweise zwischen 50 % und 70 % des offiziell geschätzten Wertes der Immobilie, abhängig von der Bank und der Darlehenshöhe (wobei eine Anzahlung von mindestens 30 % erforderlich ist).
- **Maximaler Darlehensbetrag** : Bis zu 400.000 € – 450.000 €.
- **Zinssatz** : Die aktuellen Zinssätze liegen zwischen 3,89 % und 4,19 %.
- **Sicherheitenanforderung** : Nur mit einer Hypothek verfügbar.
- **Höchstalter** : Bis zu 67 Jahre.
- **Maximale Kreditlaufzeit** : Bis zu 30 Jahre.
- **Sachversicherung** : Obligatorisch.
- **Zusätzliche Versicherungsanforderungen** : Einige Banken verlangen eine Unfall- oder Lebensversicherung.

Diese Zusammenfassung bietet einen klaren Überblick über die wichtigsten Kreditbedingungen für im Ausland lebende kroatische Staatsangehörige und für Kreditsuchende aus dem Ausland ohne kroatischen Wohnsitz.

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

Nin, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Nin, Dalmatien



Preis pro m²:
3638 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3688 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3904 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4262 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3987 €

Neubau-Immobilien

Nin, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Nin, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Nin, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Nin, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Nin, Dalmatien

