Villa
Malinska-Dubašnica, Kvarner

Ref	RE-U-26052
Kategorie	Villa
Region	Kvarner › Insel Krk
Ort	Malinska-Dubašnica
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	2000 m
Wohnfläche	142 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Preis	€ 770 000

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

Villa
Malinska-Dubašnica, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

Neue Villa im Bau in Malinska-Dubašnica, mit Schwimmbad, ca. 2 km vom Meer entfernt!
Die Gesamtfläche beträgt 142 qm. Das Grundstück ist 585 qm groß.
Die Fertigstellung wird für 2024 erwartet.

Es handelt sich um eine hochwertige Villa mit zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Eingangshalle, die den privaten Bereich der Villa vom Raum für das tägliche Leben und die Unterhaltung trennt.
Das erste Schlafzimmer (10,49 m2) mit Badezimmer (3,82 m2) befindet sich im privaten Teil des Erdgeschosses. Darüber hinaus gibt es einen Abstellraum (2,41 m2) und eine Gästetoilette (3,05 m2). Im Bereich des täglichen Lebens und der Unterhaltung, der als OPEN SPACE-Bereich (41,47 m2) konzipiert ist, gibt es ein geräumiges Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche, von dem aus man Zugang zur überdachten Außenterrasse (25 m2 gemäß dem Koeffizienten 0,25) hat = 12,5 m2), von dem aus sich der Blick auf das Schwimmbad und den Rest der Grünanlage erstreckt.
Eine Innentreppe führt in die obere Etage, wo sich drei Schlafzimmer befinden, von denen eines das Hauptschlafzimmer (12,22 m2) mit eigenem Bad (4,41 m2) ist, während sich die anderen beiden Schlafzimmer (12,37 m2 und 9,73 m2) eines teilen Badezimmer (5,06 m2).
Was den Boden schmückt, ist eine wunderschöne Gemeinschaftsterrasse (15,96 m2 nach dem Koeffizienten 0,25 = 3,99 m2), ideal, um am späten Abend ein Glas Ihres Lieblingsweins zu trinken, und von der aus Sie gleichzeitig den Blick auf den Rest genießen können des Dorfes und des Grüns.
Sie werden die umzäunte Umgebung, die vollständig mit einheimischen Pflanzen geschmückt und geschmückt ist, sicherlich das ganze Jahr über nutzen. Der zentrale Teil des Grundstücks wird von einem 5 x 3,50 m (14,26 m2) großen Swimmingpool eingenommen, der mit hochwertigem Mosaik verziert ist, sowie einem geplanten Parkplatz für 3 Autos vor der Villa.

WEITERE INFORMATIONEN:
* Die Villa wird schlüsselfertig verkauft; Das heißt, das Äußere ist komplett fertiggestellt und dekoriert, das Innere ist komplett fertiggestellt und ohne Möbel (Badezimmer sind im Preis inbegriffen).
* Sie können die technische Ausstattung der Villa beeinflussen (Fußbodenheizung, Arten der Klimaanlage und dergleichen)
* Dies ist ein bekannter und renommierter Auftragnehmer
* Das Eigentum ist sauber, ohne finanzielle Belastung
* Die Villa ist Eigentum einer juristischen Person, es ist KEINE Grunderwerbsteuer in Höhe von 3 % zu zahlen!
* Der Preis ist für juristische und natürliche Personen gleich. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, einen Termin zur Besichtigung des Standorts und des aktuellen Bauzustands zu vereinbaren, können Sie sich gerne an uns wenden.

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.

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

Villa
Malinska-Dubašnica, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
5423 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
4848 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
4775 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4352 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3868 €

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

Villa
Malinska-Dubašnica, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Malinska-Dubašnica, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

STAMBENA GRAĐEVINA:

PRIZEMLJE:

1.	Natkriveni ulaz	6,15×0,50= 3,08 m²
2.	WC	3,05 m²
3.	Predsoblje	1,60 m²
4.	Kupaonica	3,82 m²
5.	Soba	10,49 m²
6.	Ostava	2,41 m²
7.	Kuhinja+blagov.+DB	41,47 m²
8.	Natkrivena terasa	25,00×0,50= 12,50 m²
	UKUPNA NETTO POVRŠINA:	**78,42 m²**

UKUPNA NETTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**78,42 m²**
GBP PRIZEMLJA	**80,01 m²**

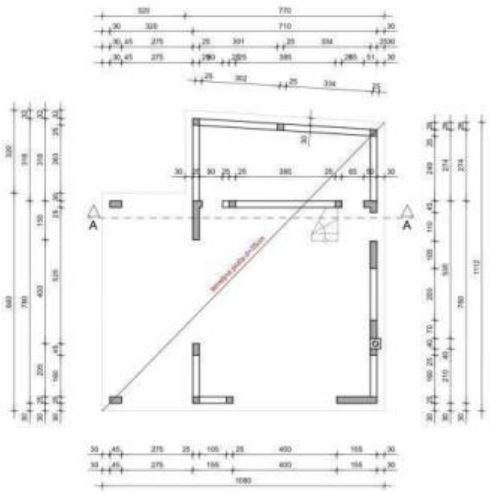
KAT

1.	Terasa	18,43×0,25= 4,61 m²
2.	Kupaonica	4,41 m²
3.	Stubište	3,49 m²
4.	Hodnik	7,80 m²
5.	Kupaonica	5,06 m²
6.	Soba	12,22 m²
7.	Soba	12,37 m²
8.	Soba	9,73 m²
9.	Terasa	15,95×0,25= 3,99 m²
	UKUPNA NETTO POVRŠINA:	**63,68 m²**

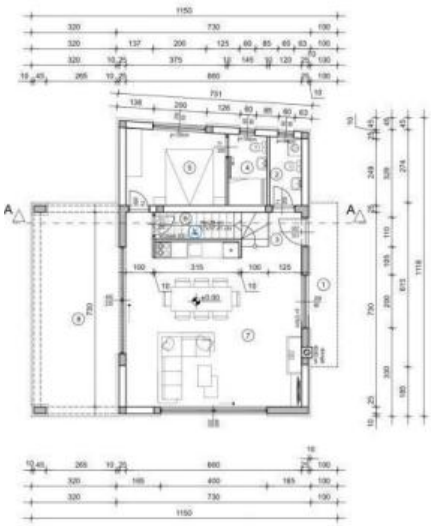
UKUPNA NETTO POVRŠINA KATA	**63,68 m²**
GBP KATA	**70,73 m²**

UKUPNA NETTO POVRŠINA STAMBENE GRAĐ.	**142,10 m²**
GBP STAMBENE GRAĐEVINE	**150,74 m²**

TLOCRT 1



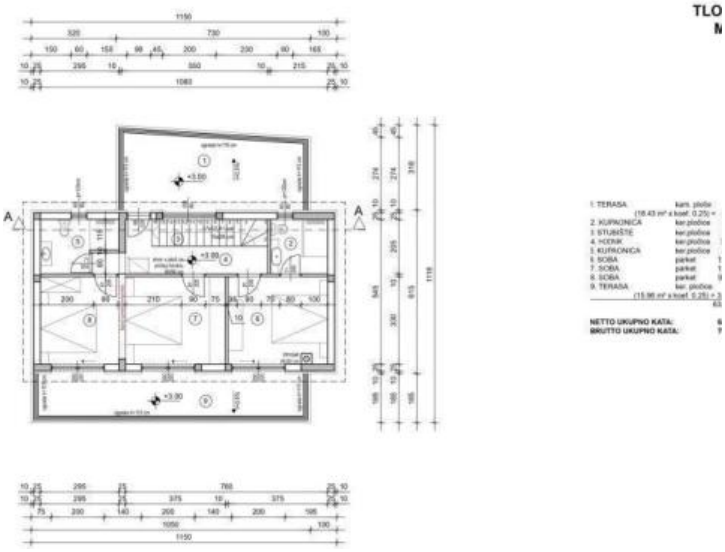
TL

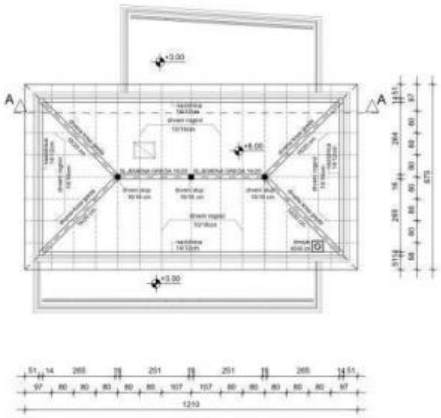


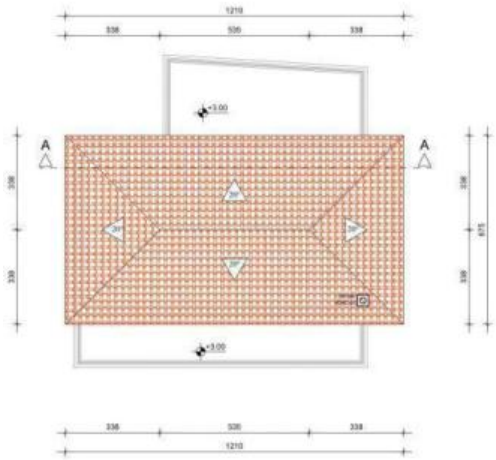
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

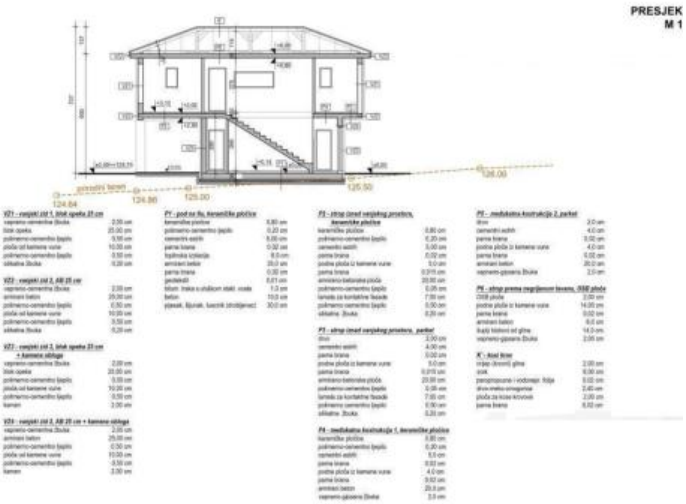
Villa
Malinska-Dubašnica, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia





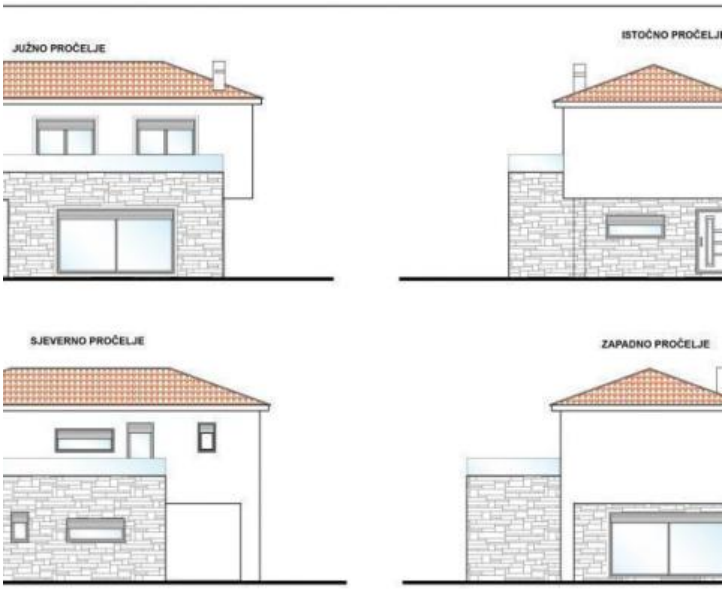


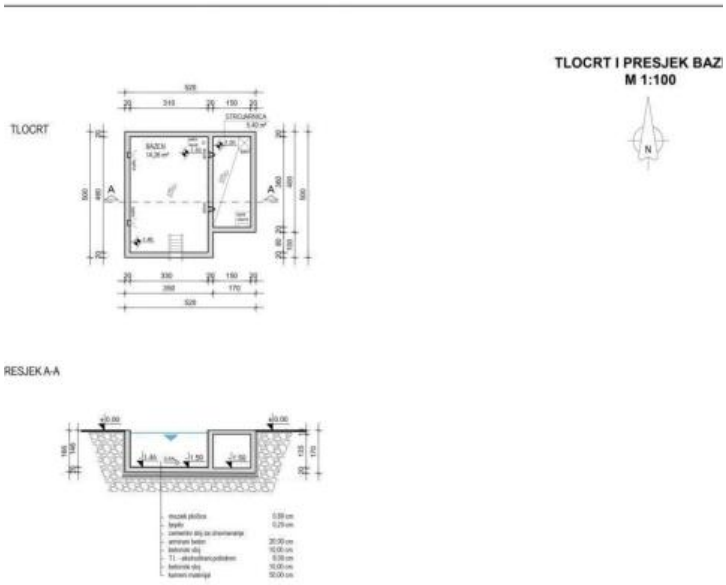


Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Malinska-Dubašnica, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia





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