

## NOVALJA-stan u urbanoj vili od 85,5 m2, 2S+DB, Novalja, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Dejan Šijan  
E-Mail: [dejan@real-nekretnine.com](mailto:dejan@real-nekretnine.com)  
Vorname: Dejan  
Nachname: Šijan  
Firmenname: Real nekretnine  
Service Type: Selling and renting  
Zusätzliche: [info@real-nekretnine.com](mailto:info@real-nekretnine.com)  
E-Mail-Adresse:  
Website: <http://www.real-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
City area: Centar  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: VERDIEVA 5  
Mobile: 00385958551067  
Phone: 0038551313003  
Fax: 0038551313007  
Über uns: Tvrtka REAL nekretnine d.o.o.,  
ovlaštena agencija za  
posredovanje u prometu  
nekretninama sa sjedištem u  
Rijeci, Verdieva 5, novost na  
tržištu, ali s timom provjerenih  
agenata posrednika, nastojat će  
prvenstveno zadovoljiti Vaše  
interese.

Do realizacije i ostvarenja  
željenog, dovest ćemo Vas bez  
stresa, nervoze, uz maksimalnu  
sigurnost, a ukoliko nam  
ukažete povjerenje radi kupnje  
ili prodaje, eventualno najma te  
zakupa, potrudit ćemo se  
zaslužiti Vašu preporuku kao  
najbolju reklamu.

Rad, predanost, upornost,  
profesionalnost i poznavanje  
tržišta, argumenti su kojima  
raspolazemo.

Danas je vrijeme novac,  
nastojat ćemo ga uštedjeti za  
Vas.

Plaćanje posredničke naknade-  
sa smiješkom na licu. Sve  
naprijed navedeno uz  
kvalificiranu pravnu pomoć i  
savjete.

Dobar odabir! Kroz naše web  
stranice nastojimo se približiti  
svim klijentima korisnicima  
naših usluga, i onima koji će to  
tek postati.

Zadovoljan klijent je naša  
obveza.

Reg No.: 1221

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	NOVALJA-stan u urbanoj vili od 85,5 m2, 2S+DB
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	85 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Terrasse:	22 m <sup>2</sup>
Preis:	315,000.00 €
Erstellt:	28.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Ličko-senjska županija
Stadt:	Novalja
Siedlung:	Novalja
Postleitzahl:	53291



### Genehmigungen

Baugenehmigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

NOVALJA-Wohnung im Erdgeschoss einer Stadtvilla von 85,5 m<sup>2</sup> Nettfläche mit angrenzendem Garten und Parkplatz! In attraktiver Lage nahe dem Meer und den Stränden gelegen, ist dieses hochwertig gebaute und letztendlich hervorragend ausgestattete Anwesen ideal, um Ihren Urlaub auf der wunderschönen Insel Pag zu genießen. Die Wohnung besteht aus einem Flur, einer Küche, einem Esszimmer und einem offenen Wohnzimmer mit Zugang zu einer großzügigen überdachten Terrasse von 22 m<sup>2</sup>, zwei geräumigen Schlafzimmern, eines davon mit eigenem Bad und separaten Badezimmern. Es verfügt über einen Parkplatz mit der Möglichkeit, einen weiteren zu kaufen, und einen Garten vor der Wohnung von 106 m<sup>2</sup>, alles nach Koeffizienten berechnet, sodass die Bruttofläche mit Eigentum 201 m<sup>2</sup> beträgt. Der geschlossene Teil der Wohnung hat eine Fläche von 60 m<sup>2</sup>. Beim Bau werden höchste Standards der Bauqualität eingehalten, erstklassige Materialien verbaut und der verifizierte Investor hat großen Wert auf Details gelegt wie: GÄRTEN: gemütliche Beleuchtung, mediterrane Pflanzen, Strom- und Wasseranschluss für die Außenküche, getäfelte Wände Zaun aus mediterranem Stein und Aluminium (Edelstahl). \*TERRASSEN: Panoramablick auf das Meer, überdachte Terrassen, Sicherheitsglaszaun in schwarzer Farbe (gehärtetes Glas). laminiert), Wasserhahn (zum Waschen der Terrasse), SIKA-Abdichtung, Steckdosen, in den Zaun integrierte intime Beleuchtung Terrassen, großformatige Keramik 120x60 \*KÜHLUNG/HEIZUNG: Klimaanlage mit Inverter (Möglichkeit zum Heizen und Kühlen des Raums), jedes Schlafzimmer und Das Wohnzimmer verfügt über eine Klimaanlage (TRIAL-Klimaanlage), die Außeneinheit befindet sich nicht auf der Terrasse (Lärmisolierung und Vibration) \*ZIMMEREI: hochwertiges PVC (Salamander), Außenseite in grauer Farbe, Aluminium-Fensterläden mit Elektromotoren - elektrische Hebeanlage am Schalter, große Glaswände 3m breit (XXL-Format), französische Zimmerfenster mit schwarz mit Glaszaun an der Brüstungswand von 60 cm \*SATELLITEN/TV: Jedes Zimmer verfügt über einen SAT/TV-Anschluss, sowie Wohnraum an zwei gegenüberliegenden Wänden (Wahlmöglichkeit) \*BÖDEN: hochwertige Keramik 120x60, hochwertiges Parkett, Treppe aus elegantem einfarbigem Stein \*EINGANGSTÜREN: Einbruchhemmende, feuersichere, rauch- und rauchdichte Haustüren, eingebaute Stollen in der Farbe der Tür, Innenleisten in der Farbe der Tür, Türrahmen plastifiziert in der Farbe des Türblatts, Höhe 217 cm \*ZIMMERTÜR: hochwertige weiß lackierte Tür mit eingravierten modernen Linien \*WÄNDE: AB-Konstruktion, Innenwände aus Ziegeln und Putz, hohe

Decken \*BADEZIMMER: Fußbodenheizung, hochwertige Keramik 120X40, begehbare Glasduschkabinen, Unterputzmischer und Pilze Duschen, Elektroboiler, Vorbereitung für einen elektrischen Badheizkörper, Jalousien mit elektrischer Hebevorrichtung, Aufbauten Waschbecken und Wasserhahn, maßgefertigte Möbel, SIKA-Abdichtung, GEBERIT-Wassertanks \*FASSADE: Styropor 10-15 cm \*Gegensprechanlagen: Gegensprechanlagen in jeder Wohnung \*TREPPE: handgefertigter moderner Zaun, LED-Beleuchtung, eleganter einfarbiger Steinboden \*PARKPLATZ: Jede Wohnung verfügt über 1 oder 2 Parkplätze, großformatige Pflastersteine, Wandbeleuchtung Der Käufer zahlt keine Grunderwerbsteuer! ID CODE: L-0034

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 554234

Agency ref id: L-0034