

## Dvosoban stan u centru A4 + S13 i S14, Makarska, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Dvosoban stan u centru A4 + S13 i S14
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	71 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	5
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Terrasse:	29 m <sup>2</sup>

Preis: 374,063.00 €  
Erstellt: 15.04.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2023

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Splitsko-dalmatinska županija  
Stadt: Makarska  
Siedlung: Makarska  
Postleitzahl: 21300



## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Aufzug: ja  
Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Garage: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Neue Zweizimmerwohnung mit einer geräumigen Terrasse im Herzen von Makarska. Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines neuen Luxuswohnhauses und bietet erstklassigen Komfort und modernen Komfort. Grundlegende Informationen zur Wohnung: Fläche: 65,68 m<sup>2</sup> Zusammensetzung: Die Wohnung besteht aus einem Flur (7,04 m<sup>2</sup>), zwei Schlafzimmern (12,60 m<sup>2</sup> und 14,19 m<sup>2</sup>), einem Badezimmer (4,33 m<sup>2</sup>), einer Toilette (1,88 m<sup>2</sup>), einem Wohnzimmer, einem Essbereich und einer Küche (17,71 m<sup>2</sup>), Balkon (10,24 m<sup>2</sup>) und Terrasse (0,49 m<sup>2</sup>). Ausrichtung: Süden Blick von der Terrasse: Meer, Inseln, Stadt Hochwertige Isolierung und Materialien Gebäudedetails: Keller mit zwei Etagen (Parkplätze) Erdgeschoss und 4 Etagen Insgesamt 40 Wohnungen in zwei Eingängen mit Aufzügen Abstellräume im Erdgeschoss Höchste Bauqualität und Ausstattung Zusätzliche Annehmlichkeiten: Sicherheitseingangstüren "Blindo" Alle Zimmer klimatisiert Schiebetüren mit thermoisoliertem Glas Fußbodenheizung in Badezimmern LED-Beleuchtung Begehbare Duschen mit Glasduschkabinen TECHNISCHE BESCHREIBUNG DER WOHNUNGEN Das Gebäude wird nach hohen Standards mit hochwertiger thermischer, hydro- und schalldämmender Isolierung errichtet. Fassade des Gebäudes: Wärmedämmung von 8 cm Dicke mit Steinwolle und Silikatfarbe. Zusätzlich sind die Wände der

Wohnungen neben dem Treppenhaus mit Steinwolle isoliert ("Treppenhausisolierung"). Die vollständige Regenwasserabführung von externen Gebäudeteilen / Balkonen ist in die Gebäudefassade "versteckt" integriert. Die Treppe wird mit Stein und Edelstahlgeländer verkleidet sein. Wände um den Aufzug werden mit Stein verkleidet, und eine Wand in jedem Flur wird mit Spiegeln versehen sein. Balkongeländer werden aus Glas sein. Die externe Schreinerei besteht aus hochwertigen Holz-/Aluminiumprofilen mit thermoisiertem Glas und elektrisch betriebenen Rollläden. Schiebetüren auf Balkonen sind Hub-Schiebe-Türen aus hochwertigen Holz-/Aluminiumprofilen mit thermoisiertem Glas und elektrisch betriebenen Rollläden. Eingangstüren zu den Wohnungen werden Sicherheitsantiebs-"Blindo" sein, und Innentüren in den Wohnungen werden weiß furniert mit verdeckten Scharnieren sein. Wandverkleidungen in Wohnungen bestehen aus Gipsplatten, glatt gestrichen und mit Dispersionsfarben gestrichen. Hochwertiges Parkett in Wohnzimmern, Essbereichen und Schlafzimmern mit passenden weißen Fußleisten. Badezimmer werden eine Fußbodenheizung haben, hochwertige keramische Fliesen der Klasse I. Duschen sind begehbar mit Bodenisolierung und Kanälen, Glasduschkabinen, hochwertigen Warm- und Kaltwasserarmaturen, wandhängende Toilette mit eingebautem Spülkasten, Schränke mit Waschbecken und Spiegel sowie elektrischer Boiler "Ariston". Küchen sind mit keramischen Fliesen der Klasse I auf dem Boden und an den Wänden gefliest, und Käufer sollten den Investor informieren, wenn sie nicht möchten, dass Fliesen an der Küchenwand installiert werden, aufgrund ihrer anderen Entscheidungen. In allen Wohnungen gibt es Anschlüsse für Waschmaschinen und Geschirrspüler, Anschluss und separate Lüftungsleitung für den Dunstabzug. Hochwertige Klimaanlage (Mitsubishi) sind in jedem Schlafzimmer und Wohnzimmer installiert, und die Außeneinheiten jeder Wohnung befinden sich auf dem Flachdach des Gebäudes. Vollständige LED-Beleuchtungskörper sind in der gesamten Wohnung installiert, zusätzliche LED-Streifen sowie Telefon-, TV-/Satelliten- und Internetanschlüsse im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern. Schaltersteckdosen sind modern und hochwertig in größerer Anzahl – teilweise Beleuchtungssteuerung pro Wohnung. In den Schlafzimmern besteht die Möglichkeit, das Licht von beiden Seiten des Bettes ein- und auszuschalten. In den Wohnungen werden Videogegensprechanlagen installiert. Das Gebäude wird zwei Aufzüge haben. Zwei Garagentore mit Fernbedienung werden installiert (auf -1 Ebene und -2 Ebene). Jede Wohnung hat separate Wasser- und Stromzähler. Die Landschaftsgestaltung rund um das Gebäude und die Gärten, die zu einzelnen Wohnungen gehören, ist erfolgt, mit gepflanzten Pflanzen und Bäumen (Oleander, Lorbeer, Yucca, Bambus, Palmen, Zypressen usw.). Zusätzliche Informationen: Der Kauf eines Garagenstellplatzes ist beim Kauf einer Wohnung obligatorisch Möbel sind nicht im Preis der Wohnung enthalten. Käufer zahlen keine Grunderwerbsteuer (der Investor ist eine Firma). Diese Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit zum Leben in luxuriösem Raum im Herzen von Makarska. Für weitere Informationen oder Besichtigungen kontaktieren Sie uns gerne. Kontakt: Marija Bošnjak Makarska TEL: +385 95 37 27 47 1

marija.bosnjak@dogma-nekretnine.com ID CODE: ST1834

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 567412

Agency ref id: ST1834