

## ZADAR, SUKOŠAN, 2s+db stan u vrhunskoj novogradnji s pogledom na more. Sukošan, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und

unserem Engagement für jeden einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

|                |   |
|----------------|---|
| Titel:         | ZADAR, SUKOŠAN, 2s+db stan u vrhunskoj novogradnji s pogledom na more |
| Immobilie zur: | Verkauf   |
| Quadratfuß:    | 99 m <sup>2</sup>   |
| Stock:         | 1   |
| Stockwerke:    | 3   |
| Schlafzimmer:  | 3   |
| Badezimmer:    | 1   |
| Terrasse:      | 29 m <sup>2</sup>   |
| Preis:         | 270,480.00 €  |
| Erstellt:      | 13.07.2024  |

### Zustand

|          |      |
|----------|------|
| Neubau:  | ja   |
| Baujahr: | 2024 |

### Standort

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Land:                     | Croatia           |
| Staat / Region / Provinz: | Zadarska županija |
| Stadt:                    | Sukošan           |
| Siedlung:                 | Sukošan           |
| Postleitzahl:             | 23206             |



### Genehmigungen

|                 |    |
|-----------------|----|
| Baugenehmigung: | ja |
| Bescheinigung:  | ja |

### Zusätzliche Informationen

|                   |    |
|-------------------|----|
| Energieeffizienz: | A+ |
|-------------------|----|

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ZADAR SUKOŠAN, 2-Zimmer-Wohnung in einem Top-Neubau von einem bekannten Investor. Wir verkaufen die Wohnung S-4 (Gebäude C) im ersten Stock eines neuen Wohnhauses mit sechs Wohneinheiten. Bei der Wohnung handelt es sich um eine Zweizimmerwohnung mit Wohnzimmer mit einer Gesamtwohnfläche von 99,60 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einer Eingangshalle, einem Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer mit Zugang zur Balkonterrasse, zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einer Waschküche. Zur Eigentumswohnung gehört ein Außenstellplatz. Es besteht die Möglichkeit einen Garagenstellplatz und einen Abstellraum zu erwerben. Die Wohnungen werden in der schlüsselfertigen Phase verkauft, die geplante Bau- und Bezugsphase wird im ersten Quartal 2025 erwartet. Möglichkeiten beim Wohnungskauf: 1. Wohnungsreservierung während der Bauphase, Vorverkaufsvertrag, Zahlung von 20 % bei Unterzeichnung des Vorvertrags, Rest bei bezugsfertiger Wohnung mit Schlüsselübergabe. 2. Kauf während der Bauphase in 5 gleichen Raten mit 10 % Rabatt, die letzte Rate wird unmittelbar vor Einzug bezahlt. 3. Kauf während der Bauphase, Zahlung von 80 % des Wohnungspreises bei Unterzeichnung des Vorvertrags mit 20 % Rabatt, der Restbetrag wird unmittelbar vor Einzug bezahlt. Eine außergewöhnliche und ruhige Lage, nur 100 Meter vom Meer, den Stränden und den umliegenden Einrichtungen entfernt. Ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis und die Lage selbst machen diese Immobilie zu einem Vorteil. Eine Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Alle drei Gebäude wurden in einem hochwertigen Bausystem errichtet und bestehen aus einer erdbebensicheren Stahlbetonkonstruktion. Innenwände und Decken werden mit fein glatten Oberflächen mit Millimetertoleranz hergestellt. Die Außenwände sind mit 10 cm Wärmedämmung gut isoliert und enthalten neben klassischem Putz auch wasserabweisenden Oberputz in Farbe. Alle Gebäude verfügen über einen Energieausweis der Klasse A+. Alle Wohnungen sind mit hochwertigen PVC-Fenstern und -Türen mit elektrischen ALU-Jalousien und Rollo-Moskitonetzen ausgestattet. Die Außenschreinerei ist nach dem RAL-System installiert und isoliert, außerdem wird gasgefülltes ISO-Glas eingebaut. Jede Wohnung verfügt über einen separaten Wasser- und Stromanschluss mit ausreichend Leistung entsprechend der Fläche der Wohnung. Die Elektroinstallationen entsprechen den höchsten Standards und enthalten eine moderne Serie von Schaltern und Steckdosen von TEM Modul. Die Innen- und Außenbeleuchtung wird mit LED-Technologie gelöst. Jede Wohnung verfügt über die Möglichkeit, einen eigenen Telefon- und Internetanschluss anzuschließen, kann aber auch einen gemeinsamen Internetanschluss nutzen. Jedes Gebäude ist videoüberwacht und Wohnungseigentümer erhalten Zutritt. Das Heizen und Kühlen erfolgt über hochwertige Klimaanlage separat in jeder Wohnung. Die Warmwasserbereitung erfolgt in jeder Wohnung über einen eigenen Warmwasserbereiter. Sanitäranlagen und Sanitärgeräte werden von namhaften

europäischen Herstellern installiert und sind betriebsbereit. Die Wohnungen sind mit Ausnahme von Sanitärkeramik und Sanitäreinrichtungen in den Badezimmern nicht mit Möbeln ausgestattet. In den Badezimmern sind hochwertige Porzellan-Keramikfliesen verlegt. Die Böden in jeder Wohnung sind mit hochwertigen Porzellan-Keramikfliesen ausgestattet und die Böden in den Zimmern sind mit einem wasserabweisenden Material ähnlich Holzimitationslaminat ausgestattet. Penthouse-Wohnungen im Gebäude A und C sind zusätzlich mit einer Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung ausgestattet, die mit einer Wärmepumpe betrieben wird. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Solaranlagen auf dem Dach und einen Elektroboiler. Auch in den Zimmern sind die Böden komplett mit Porzellan-Keramikfliesen ausgestattet. Jede Penthouse-Wohnung verfügt über einen eigenen Ausgang zur Dachterrasse, der für private Zwecke genutzt werden kann. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 27667

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 569181

Agency ref id: 27667