

## KRALJEVICA, ŠMRIKA - Novogradnja sa pogledom na more, Kraljevica,

### Haus



#### 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:	KRALJEVICA, ŠMRIKA - Novogradnja sa pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	75 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	500 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Preis:	460,000.00 €
Erstellt:	29.10.2024

### Zustand

Baujahr:	2023
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Kraljevica
Siedlung:	Šmrika
Postleitzahl:	51262

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

KRALJEVICA, ŠMRIKA – Neubau mit Meerblick Die Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 75 m2 befindet sich in äußerst ruhiger und isolierter Lage. Es besteht aus einem Flur, einem Badezimmer, einem Abstellraum, zwei Schlafzimmern, von denen eines Zugang zu einer Terrasse (20 m2) hat, und einer offenen Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer, von dem aus man Zugang zu einer Terrasse hat ( 45 m2) mit Panoramablick auf das Meer und die Insel Krk. Der Raum (30 m2) unter der Terrasse wird als Pool-Maschinenraum und Abstellraum für die Ausstattung der Liegewiese genutzt. Dieses Niedrigenergiehaus mit hochwertigen Modulelementen wurde 2023 auf einem Grundstück von knapp 600 m2 gebaut. Natürlich wurde auch auf die Dämmung viel Wert gelegt, so ist diese bei den Fundamenten mit einer Dicke von 25 cm und im Dach mit 30 cm gleich. Die Wände sind mit 10 cm Steinwolle und 15 cm Styropor ausgekleidet. Die Zimmerei ist aus PVC mit Jalousien. In allen Räumen gibt es Klimaanlage, zum Heizen wird zusätzlich ein norwegischer Heizkörper genutzt. Die keramischen Bodenbeläge werden in äußerst hoher Qualität in Spanien und Italien hergestellt. Bau und Einrichtung erfolgten nach FENG SHUI-Standards. Der große Hof ermöglicht den Bau eines Swimmingpools und eines Nebengebäudes/Garage, und die Erweiterung des Projekts umfasst die Überdachung und seitliche Schließung der Terrasse vor dem Wohnzimmer. Die Möglichkeit, den Boden anzuheben. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 31401

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 629166

Agency ref id: 31401

Kontakt Telefon: +385 91 933 0465