

## NOVA JEDINSTVENA SUVREMENA VILA u izgradnji, Rogoznica, Haus



### 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:	NOVA JEDINSTVENA SUVREMENA VILA u izgradnji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	246 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	230 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	1.00 €

Erstellt: 27.09.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2025.

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Šibensko-kninska županija  
Stadt: Rogoznica  
Siedlung: Ražanj  
Postleitzahl: 22203

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Parkplatz

Garage: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Wir vermitteln beim Verkauf einer im Bau befindlichen imposanten Villa in der Nähe des Strandes Ljoljinica in Ražnje. Die Fertigstellung der Anlage mit der erteilten Baugenehmigung ist für den 15. Juli 2025 geplant. Im Falle eines Kaufs während des Bauprozesses besteht die Möglichkeit einer „Joint-Venture“-Beteiligung am Projekt, d. h. die Möglichkeit, dass der Käufer die endgültige Ausstattung, Möbel etc. selbst auswählt. Die Anlage wird als eine Wohneinheit gebaut, die aus einem Erdgeschoss und einem ersten Stock sowie einem Keller an zwei Stellen besteht, in dem sich Technikräume befinden. Das Erdgeschoss besteht aus: - Außenparkplatz und Zufahrtsrampe (56,20 m<sup>2</sup>) - eine Garage, die durch einen Innenkorridor mit dem Rest des Erdgeschosses verbunden ist (23,60 m<sup>2</sup>) - Eingangsbereich (3,78 m<sup>2</sup>) - Badezimmer (2,75 m<sup>2</sup>) - Wohnzimmer mit Gaskamin, Esszimmer und Küche (63 m<sup>2</sup>) - Lagerung (3,4 m<sup>2</sup>) - überdachter Teil der Terrasse mit Außendusche und Loungebereich (41,86 m<sup>2</sup>) - Terrasse mit Sommerküche und Pavillon (41 m<sup>2</sup> / überdachter Teil des Pavillons 22,75 m<sup>2</sup>) - Liegewiese (76m<sup>2</sup>) Der Boden besteht aus: - Treppe (3,50 m<sup>2</sup>) - Flur (7,92m<sup>2</sup>) - Schlafzimmer 1 mit Badezimmer (20,66 m<sup>2</sup> + 4,2 m<sup>2</sup>) + nicht überdachte Terrasse mit Grünflächen (22,01 m<sup>2</sup>) - Schlafzimmer 2 mit Badezimmer (16 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup>) + nicht überdachte Terrasse mit Grünflächen (30,22 m<sup>2</sup>) - Schlafzimmer 3 mit Badezimmer (21,29 m<sup>2</sup> + 5,19 m<sup>2</sup>) Kellerräume bestehen aus: - Lagerbereich mit Pool-Maschinenraum (21,40 m<sup>2</sup>) - Technikraum

für die Wasserdruckregelanlage - Wassertank div. 2 (8 m<sup>2</sup>) Das Flachdach des Gebäudes verfügt über eine Nettonutzfläche von 86,95 m<sup>2</sup>, auf der sich Photovoltaikzellen für das Solarkraftwerk, Solarkollektoren für die Warmwasserbereitung, Außeneinheiten für die Klimaanlage und Lüftungsauslässe befinden für die Sanitäranlagen und die Küche. Im Rahmen des Photovoltaikkraftwerks werden auf dem Dach des Gebäudes Sonnenkollektoren installiert, die den gesamten Warmwasserbedarf decken. In allen Räumen außer der Garage ist eine Klimaanlage mit Decken- und Wand-Innenklimageräten vorhanden. Für alle Badezimmer sowie den Wohnbereich (Küche, Esszimmer und Wohnzimmer) ist eine elektrische Fußbodenheizung vorhanden. Innerhalb des Gebäudes wird ein Überlaufbecken mit einem Volumen von 41,76 m<sup>3</sup> und einer Fläche von 27 m<sup>2</sup> mit der Möglichkeit zur Wassererwärmung und -kühlung errichtet. Darüber hinaus wird in Poolnähe die Bodeninfrastruktur für den Anschluss eines externen Whirlpools installiert. Um das gesamte Grundstück herum wird ein Zaun errichtet, mit einer Fußgängerzufahrt an der West- und Ostseite des Gebäudes und einer Zufahrt für Autos an der Ostseite des Gebäudes in der Nähe der Garage, von der ein Teil durch Fernzugriff umzäunt wird. gesteuerte automatische Türen. Die Grünflächen rund um und auf dem Gebäude werden mit einem automatischen „Tropfen-für-Tropfen“-System bewässert und die Fläche von 230m<sup>2</sup> ausschließlich mit immergrünen mediterranen Pflanzen bepflanzt. Die Kapazität der Einrichtung würde 6 Hauptbetten mit der Möglichkeit von bis zu 4 Zusatzbetten betragen. Der Parkplatz ist so konzipiert, dass das Objekt über zwei Parkplätze (Garage und nicht überdachter Parkplatz) verfügt, aber auch über die Möglichkeit von zwei weiteren „Hilfsparkplätzen“ innerhalb des Grundstücks, in der Position vor der Garage und davor des offenen Parkplatzes. Sehr geehrte Kunden, eine Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für die weitere Zusammenarbeit sowie für die Zahlung einer Provision bildet, alles im Einklang mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung der Immobilie wenden Sie sich bitte an:  
IVANA FILIPOVIĆ GRČIĆ Kontakt: +385 91 532 7295 E-Mail:  
ivana.grcic@dogma-nekretnine.com ID CODE: DA100063297

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 646053

Agency ref id: DA100063297