

## ZADAR,BRODARICA - kuća u blizini mora, Zadar, 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:	ZADAR,BRODARICA - kuća u blizini mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	150 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	576 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Preis:	1.00 €
Erstellt:	30.09.2024

### Zustand

Baujahr:	1970
----------	------



### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Zadarska županija
Stadt:	Zadar
Siedlung:	Brodarica
Postleitzahl:	23000

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
-----------------	----

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	Ein einstöckiges Einfamilienhaus älterer Bauart (70er Jahre) mit einer Nettotonutzfläche von 150 m <sup>2</sup> , gebaut auf einem Grundstück von 576 m <sup>2</sup> in
----------------------------	---

einzigartiger Lage, nur 140 Meter vom Meer entfernt. Saubere und ordentliche Immobilie ohne Belastungen. Das Grundstück hat eine regelmäßige Form mit hervorragendem Zugang, was die Baumöglichkeiten erheblich erweitert. Die Immobilie liegt im bebauten Teil des Baugebiets, gemischt – überwiegend Wohnnutzung. Investitionsmöglichkeiten: 1. Anpassung des bestehenden Hauses mit möglicher Erweiterung 2. Entfernung des bestehenden Hauses und Bau eines größeren Luxushauses zum Wohnen und/oder Urlaub 3. Entfernung des bestehenden Hauses und Bau eines Mehrfamilienhauses mit einer Tiefgarage und Lagerräume und ein wunderschöner Blick auf die Stadt und das Meer. Im Falle einer Investition in den Mehrfamilienhausbau von Luxusapartments, die dieser Standort in jeder Hinsicht unterstützt, sind Teil der besonderen Baubedingungen, die der Bewertung zugrunde liegen: K ig 0,3; K ist 0,9; K ist nicht; 1,5, maximale Höhe 10 m, Anzahl der oberirdischen Stockwerke: 4, Anzahl der Wohneinheiten: unbegrenzt, Anzahl der Parkplätze pro Einheit: 2 Für das jeweilige Projekt wurde eine Analyse der baulichen Möglichkeiten erstellt und bestimmte technische Neuerungen vorgenommen Es wird ein Angebot vorbereitet, das bei der dritten Variante auf jeden Fall einen Unterschied im Angebot macht und den Wert der Investition deutlich steigert. Ein solch starker Standort sichert mit Sicherheit eine höhere Kapitalrendite unter der Voraussetzung der Leistung eines Qualitätsgebäudes in Bezug auf Design und Funktionalität. Was die Nähe wichtiger Touristen- und/oder Wohneinrichtungen betrifft, so ist der Yachthafen 450 Meter entfernt, ein Geschäft 100 Meter entfernt, ein kleines Sportzentrum 100 Meter entfernt, ein Kindergarten 300 Meter entfernt, der Stadtstrand 900 Meter entfernt, Restaurants 600 Meter entfernt weg. Für alle Investoren, die in dieses besondere Projekt investieren möchten, wird auch ein umfassendes Bauprojektmanagement angeboten. Von der Planung und Budgetierung über den Bau bis zur Nutzung. Alle weiteren Informationen zur jeweiligen Immobilie erhalten Sie auf Anfrage. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet.  
<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 33634

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 646873

Agency ref id: 33634