

## Sukošan - penthouse 123m2, 100m do mora, Sukošan, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Sukošan - penthouse 123m2, 100m do mora
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	122 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Fläche des Balkons:	22 m <sup>2</sup>
Terrasse:	110 m <sup>2</sup>
Preis:	394,000.00 €
Erstellt:	05.10.2024

### 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+
-------------------	----

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser immobilien vermittelt den Verkauf einer Luxus-Penthouse-Wohnung in einem Neubau in Sukošan, 10 km südöstlich von Zadar. Die Gebäude liegen nur 100 m vom Meer und 2 Gehminuten von den Stränden und allen wichtigen Annehmlichkeiten entfernt. Die Penthouse-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 122,92 m<sup>2</sup> besteht aus einem Flur, einem offenen Wohnbereich von 40 m<sup>2</sup>, der ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine Waschküche umfasst. Vom Wohnzimmer aus gibt es eine überdachte Loggia mit einer Fläche von 22,66 m<sup>2</sup> und eine Treppe führt zu einer großen Dachterrasse mit einer Fläche von 110 m<sup>2</sup>, einem idealen Ort, um Sommerabende zu genießen und Sterne zu beobachten private Zwecke. Die Südausrichtung der Wohnung garantiert langanhaltende Sonneneinstrahlung und natürliche Beleuchtung der Wohnung. Die Gebäude wurden in einem Qualitätsbausystem 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 A+ Energieausweis. Die Wohnung ist mit hochwertigen PVC-Fenstern und -Türen mit elektrischen ALU-Jalousien und Moskitonetzen ausgestattet. Die Außenschreinerei ist nach dem RAL-System installiert und isoliert, außerdem wird gasgefülltes ISO-Glas eingebaut. Die Wohnung verfügt über einen separaten Wasser- und Stromanschluss mit ausreichend Strom 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. Die Wohnung verfügt über die Möglichkeit, einen eigenen Telefon- und Internetanschluss anzuschließen, es kann aber auch ein gemeinsamer Internetanschluss genutzt werden, das Gebäude verfügt auch über eine Videoüberwachung. Das Penthouse ist in der gesamten Wohnung mit einer Fußbodenheizung mithilfe einer Wärmepumpe ausgestattet und zudem klimatisiert. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Solaranlagen auf dem Dach und einen Elektroboiler. Die Wohnungen sind bis auf Sanitärkeramik und Sanitärausstattung in den Bädern namhafter europäischer Hersteller nicht mit Möbeln ausgestattet und bezugsfertig. In den Badezimmern sind hochwertige Porzellan-Keramikfliesen verlegt. Die Böden in der gesamten Wohnung sind mit hochwertigen Porzellan-Keramikfliesen ausgestattet. Zur Wohnung gehört außerdem ein Parkplatz, gegen Aufpreis besteht die Möglichkeit einen Garagenstellplatz und einen Kellerraum zu erwerben. Bezugsbereit Anfang 2025. Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs nach Abschluss der ersten Rechtsurkunde gezahlt. ID-CODE 105-202 Zusätzliche Informationen: Optionen beim Kauf einer Wohnung: 1. Wohnungsreservierung während des Baus, Vorverkaufsvertrag,

Zahlung von 30 % bei Unterzeichnung des Vorvertrags, der Rest, wenn die Wohnung mit der Übergabe bezugsfertig ist die Schlüssel. 2. Kauf während der Bauphase in 5 gleichen Raten, die letzte Rate beträgt 20 %, d. h. 10 % bei Einzug und die anderen 10 % bei Erhalt der Betriebserlaubnis. Über den Ort: Sukošan ist eine kleine Stadt in der weitläufigen Bucht Zlatna luka, an der Adria-Autobahn, 10 km südöstlich von Zadar. Die wirtschaftliche Grundlage sind Tourismus, Landwirtschaft, Weinbau, Olivenanbau und Obstanbau. Heute ist es Sitz der Gemeinde Sukošan, zu der auch die Städte Debeljak, Glavica und Gorica gehören. Die Gemeinde hat 4.500 Einwohner, die Stadt selbst etwa 3.000 Einwohner. Sukošan verfügt über zwei Kindergärten, eine Grundschule mit Sporthalle, Allgemein- und Zahnkliniken, Geschäfte und alles andere, was es das ganze Jahr über zu einem angenehmen Wohnort macht, und viele haben es als idealen Urlaubsort erkannt. Dass es sich um einen wirklich touristischen Ort handelt, zeugen von zahlreichen Ausflugszielen und wunderschönen Stränden, aber auch die Unterbringung in luxuriös eingerichteten Apartments, Luxusvillen, Pensionen und Hotels ist beliebt, außerdem sind zahlreiche Campingplätze in unmittelbarer Meeresnähe beliebt. In zahlreichen Restaurants gibt es ein besonders reichhaltiges und hochwertiges gastronomisches Angebot. Dank des Yachthafens „Dalmatia“ ist es zu einem wahren Paradies für Segler geworden. ID CODE: 105-202

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648111

Agency ref id: 105-202