

## PETRČANE - S4 LUKSUZAN STAN NA 2. KATU S KROVNOM TERASOM, Zadar - Okolica, Wohnung



### 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:	PETRČANE - S4 LUKSUZAN STAN NA 2. KATU S KROVNOM TERASOM
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	88 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Terrasse:	10 m <sup>2</sup>

Preis: 726,000.00 €  
Erstellt: 29.10.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2023-2024

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Zadarska županija  
Stadt: Zadar - Okolica  
Siedlung: Petrčane  
Postleitzahl: 23000

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Aufzug: ja  
Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: PETRČANE - LUXUSNEUBAU MIT MEERBLICK NUR 100M VOM STRAND ENTFERNT Exklusiv erhältlich über die Immobilienagentur Dogma! Dieses kleinere Wohngebäude, das zwischen 2023 und 2024 erbaut wurde, besteht nur aus vier luxuriösen Wohnungen. Es befindet sich etwa 100 Meter vom Meer und einem Kiesstrand entfernt. Die Wohnung S4 befindet sich im zweiten Stock des Gebäudes und ist nach Südwesten ausgerichtet. Das Gebäude ist mit zwei Aufzügen ausgestattet; der Aufzug in diesem Teil des Gebäudes führt vom Keller bis zur Dachterrasse. Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich eine Fußgängerrampe zum Eingang des Kellers. Zur Wohnung S4 gehört ein Lagerraum von 14,73 m<sup>2</sup> im Keller. Der Zugang zur zweiten Etage ist entweder über den Aufzug oder die interne Treppe möglich. Die Wohnung besteht aus einer offenen Küche, einem Essbereich und einem Wohnzimmer mit einer Fläche von 35,69 m<sup>2</sup>, drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern. Das Wohnzimmer öffnet sich auf eine Terrasse mit einer überdachten Fläche von 7,68 m<sup>2</sup> und einem nicht

überdachten Bereich von 2,76 m<sup>2</sup>. Auf der Terrasse befinden sich Treppen, die zur Dachterrasse mit einer Fläche von 21,07 m<sup>2</sup> führen. Die Wohnung verfügt über zwei Parkplätze mit Ladestationen für Elektroautos. GEBÄUDEMERKMALE: - Der Keller besteht aus Stahlbeton, während der Teil des Gebäudes, der zur Wohnung S1 gehört, und der Rest aus Ziegelsteinen mit doppelter Trockenbauwand isoliert mit Steinwolle besteht. - 2 Aufzüge; diese Wohnung nutzt den Aufzug, der vom Keller bis zur Dachterrasse führt. - Die Böden sind in allen Bereichen außer den Schlafzimmern mit hochwertigen Fliesen ausgelegt, die mit hochwertigem Vinyl in den Schlafzimmern ausgestattet sind. - Elektrische Fußbodenheizung in allen Räumen außer den Schlafzimmern; die Badezimmer haben eine separate elektrische Heizung. - Jedes Zimmer, einschließlich Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer, wird über eine eigene Klimaanlage verfügen; diese Wohnung wird auch eine Klimaanlage im Keller im Billardzimmer haben. - Hochwertige PVC-Fenster mit Doppelverglasung und elektrischen Rollläden. - Auf dem internen Treppenhaus wird ein Geländer aus Eisen installiert. - Die Dachterrassen werden mit Pergolen ausgestattet sein, ebenso wie das Erdgeschoss mit Gartenbereichen. - Das Gebäude wird eine Solaranlage haben, wobei jede Wohnung ihre eigene Einheit und Batterien von 8 bis 10 kW haben wird. - Das interne Treppenhaus wird mit Stein verkleidet sein, ebenso wie Fensterbänke und die Dachterrasse. - 8 cm Wärmedämmung mit Styropor; das Innere des Gebäudes ist mit Gipskartonplatten verkleidet. - Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum im Keller und Platz für Batterien der Solaranlage; ein Teil des Kellers liegt über dem Bodenniveau und hat Fenster. Geplanter Abschluss und Einzug bis Ende 2024. LAGE: Petrčane - Ein paradiesischer Ort in der Nähe von Zadar, leicht erreichbar und ideal für einen Urlaub! Dieser malerische Ort liegt nur 12 km nordwestlich von Zadar und bietet eine unwiderstehliche Kombination aus städtischer Nähe und unberührter Natur. Nur 10 Minuten Fahrt von Zadar entfernt, bietet er schnellen Zugang zu allen Sehenswürdigkeiten und Annehmlichkeiten der Stadt. Petrčane ist durch Straßen gut verbunden, mit der Autobahn 35 km entfernt und dem Flughafen Zadar 22 km entfernt. Finanzierungsmöglichkeiten für EU-Bürger verfügbar. Agentur Nummer eins in Kroatien seit über 23 Jahren. Dies ist eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten! Ihre neue Adresse für luxuriöses Wohnen erwartet Sie! Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich unter: +385919077396 oder per E-Mail an [vedrana.basic@dogma-nekretnine.com](mailto:vedrana.basic@dogma-nekretnine.com). KONTAKT: VEDRANA BAŠIĆ +385919077396 E-Mail: [vedrana.basic@dogma-nekretnine.com](mailto:vedrana.basic@dogma-nekretnine.com) ID CODE: DA100062995

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 667043

Agency ref id: DA100062995